



afstöðumynd 1:500

a. Heiti
Götuheiti: Flatahraun 13
Lótdúmer: 120495
Staðgreinir: 1400-1-23700130
Matshluti: 01

b. Almenn lýsing
Húsið Flatahraun 13 er verslunarsvæðið á einni hæð með málþáli fyrir teaknirni í NV horni byggingarinnar. Aðalgangangar eru á suðurhlíð. Vornuðkomur eru á austurhlíð. Í húsinu eru þrjú verslunir, matvöruverslun Krónunnar, þvaskápur og bakari, ásamt lífræðingavörumóttöku, teaknirnum. Vinnu á baksvæðum og annari starfsmannaástoðu. Aflokið aðstoða fyrir sorp er á austurhlíð.

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

Matvöruverslun Verslun Krónunnar er almennt matvöruverslun með tengdu ljónstöðu. Fjöldi starfsmanna er 10-15 manns. Á baksvæðum er komið fyrir þeim rýmum sem til þarf s.s. starfsmannaástoðu vörumóttöku, kælingu fyrir grænmeti og kjöt ásamt fyrsti, vinnu fyrir skurð og þokkun á kjöti, eðun á kjöking og aðstoðu fyrir vinnu á stakli-mat.

Þvaskapur/lyfræðingarnir eru staðsett á suður hlíð. Þær er áformað að komu fyrir þvaskápu ásamt bakari. Í bakarinu fer ekki fram nein framleiðsla á bakari en brauðsmi kemur tilbúið á bakarið. Bökun og tilbúningur samtaraubóðlegr í öfri við djúpbúna og smátt brauðsmi, þar sem viðskiptavinir lýgast með. Jafnframt fer fram sata á heitum og köldum drykkjum auk sápu sem kemur tilbúin á staðin.

Starfsmannafjöldi er um 3-5.

Á þvaskápu eru framleiðslur flakbúur til að taka með sér úr húsi. Starfsmannafjöldi er um 5-7.

Almennt bílastæðisþýsing verður á hönnu auk sérstakrar lýsingar við ímangna og meðfram húsi. Þessi sérstaka lýsing er skilið eða merkingar á vegum einstakra leiðtaka þar verður hafi samræmið með tilili til útlis byggingar og svæðis.

Byggingin er samkvæmt stantýktu deiliskipulagi og innan byggingarrest.

b.1. Mannviki er byggt upp með stálviki á steypnum einangurum sokki og gólfplötu. Hluti úrveggja er staðreyttur, þau yfirborð er slatið þarinn stöðreyttur. einangurdráttur á innan með 80 mm King-span plötu einangrun og mraðr á innan. Stálgrind burðarviki er klædd á utan með dökkblátt álplötuklæðningu festum

á al-hellara sem festir eru á 20 mm krossviðskæðningu sem bóttuð er á stálgrind. Loftun er milli klæðninga og krossviðskæðinga. Í stálgrind er komið fyrir 150 mm stenuleingun, þar fyrir innan er rakaspera. Stálviki að innan skal klætt klæðningu í flokki 2 á grindarinni úr klæðstöðum. Á vesturhlíð úrveggjar er stándandi ferklæðing á efti hluta innveggjar, sem fest er við stöðkerfi úrveggja. Aðrar klæðingar á innan þyrki úrveggja er stándandi stáltrappa í hvítum lit.

Þak er úr stáltrappum sem spennu milli megin bita þakgrindar. Ofan á trappaplötum er rakavarnarlag >PAM50, tvo kg af steinullareingun, neðra lagið 150 mm þykkt, nánþyngt 110 kg/m², eða lagið 50 mm þykkt, þyngt 150 kg/m² og aðstoður ljúpak pappi í tveimur lögum, neðra lagið fest mekariskt í stálburðarlag þakins. Efra lagið er heitbraut á neðra lagi.

b.2. Guggar, hlíð er gleggum og húðum er íRAL 2016, dökkrum lit. Guggar úrveggjum eru djúggjar, gert er ráð fyrir kassalaga holpróklikerfi með rofina kulabráð. Cler í guggum er verkuniframkælt tvöfalt einangrunargler.

b.3. Hurðir í aðalgangangri verslunanna eru rafdrifnar með þrjú til tækm búnaði og í sama kerfi og djúggjakerfi í framhlíð. Aðrar gönguherðir eru klæddar og keyrsluherðir vörumóttöku er úr samkveiningum, rafdrif. Burðkerfi hurða koma fram í kafla um Brunavarnir og á teikningum arkitekta. Innviðir verða hefðbundnar tímurhurðir, nema annað komi fram á sérhlutaleikningum arkitekta.

b.4. Innveggir eru úr tvöföldu gífi á klæðstöðum, einangurdráttur með steinull og eru stöngdar í flokki 1. Tímurklæðing er á innveggjum austurhlíðar Krónunnar. Í vörumum eru þær til gerðar rakabúnaði gíspökur á klæðstöðum.

c. Meðhöndun urgangs
Sorpgeymsla og hökkun sorps er austan við húsið. Gólf undir sorpgeymslu á kó er stöngdar í flokki 1. Niðurflokkur. Sjöbræðsla er undir plötu. Aðgengi er að smúðlöngu sem er á baksvæði matvöruverslunar. Fjöldi og stærð tumba/gáma verður í samræmi við ákveðið byggingareglugerðir. Sorp er flokkað í þrjú stigeroð list, stærð og gerð samkv. reglugerð. Sama ástoða er notuð fyrir almennt sorp frá verslun og útlögurum.

d. Frágangur lóðar
Aðal aðkoma inn á kó er frá Flatahraunni. Í suði, ásamt aðkoma frá Helluhraun og frá aðgöngum á öðru norði, samhlíða Reykjavíkstraupinn þar er kvóð um umferð samkvæmt deiliskipulagi. Yfirborð bílastæða og svæðis suman húsins er málkæði. Þó er svæði hæst

vörumóttöku og undir sorpgeymslu heilugur/staðreytt og upplifað.

Bílastæði starfsmanna eru innan lóðar. Steypur veggur og gólfing með lastu hlíð er umhverfis sorpástoðu. Á gönguleiðum upp við hus er yfirborð gönguleiða heilugur og upphitað að hluta. Groði er komið fyrir á kó, samnaber afstöðumynd. Lýsing utanhúss verður á úrveggjum byggingarinnar og með ljósastráum á hlöðunum.

e. Tæknibúnaður
Velbúnaði fyrir kæla og fyrsta í verslun er í teaknirni á milliotti á baksvæði. Aðstoði til hlébláa á rafstöðum fyrir lyfara og gólfveituvélur er við teaknirni undir stágarði upp á milliott, við hlébláabúnaði er neyðarstarfa ásamt vaski fyrir augrskot.

f. Skali
Skali er komið fyrir á suður-, austur- og norðurhlíð, samnaber upprátt. Stærð og lögun skala verður nánar utfaert á verkefningum.

g. Lagnir og loftþrænging
g.1. Fræveitilagnir
Lagi verður tvöfalt kerfi annars vegar fyrir skóplagnir og hinsvegar fyrir regnvatnslagnir. Skóplagnir verða tengdar við fráveitikerfi þegarinn regnvatnslagnir verða leiddar íjanveggspökk á kó. Niðurfloki á söð verða með sandgildum. Komu verður fyrir flutkuju frá þeim rýmum sem við á. Lagnir verða plastlagnir.

g.2. Lagnir
Vatnslötu eru í þar til gerðu íntakrymi. Lagnalaðir eru við loft, á veggjum og verða að mestu sýnlegar og aðgengilegar.

g.3. Hitakerfi
Húsið er upphitað með ofnum og hitabúnaðum, lagnir verða hefðbundnar stállagnir.

Neyslavatskerfi
Heiti neyslavats verður upphitað kalt vatn um vasmekipól þannig að hámarks hitastig vatns fari ekki yfir 60°C. Lagnir verða plastlagnir.

g.4. Loftskækerfi
Starfsmannarnir og kólu innrymi verða loftraest, sérstæð úrveggkerfi verður frá eldrihusi ásamt heggrymum. Stöklar verða hefðbundnar klæðingar ásamt heilöðum stöklum frá eldunaraðstoðu.

g.5. Vatnsdakerfi
Öll byggingin verður varin með sjálfviku vatnsdakerfi (áhnattulokkur-sank. Brunahönnuð), lagnir verða hefðbundnar stállagnir.

g.6. Sjöbræðslakerfi
Gangstigi og plati fyrir freman lógar ásamt bílastæði fyrir freyðingarnar verða sjálfdræði. Kerfi verður lokað kerfi með fohtara ásamt vöðgandi sjónbúnaði, lagnir verða plastlagnir.

h. Rafkerfi
Sérstakt teaknirni er á fyrstu hæð fyrir inntök lög- og smáspennu ásamt aðalottu sem jafnframt er dróttilla. Lagnalaðir lög- og smáspennukerfa verða huldur eða utanáljagandi. Að jafnaði verða lagnalaðir á lagnastigum í kerfi eða á vegg. Innleiðsla pipulagnir verða í loftum, lötum veggjum og gólfum fyrir lagnalaðir að jöðurbúnaði, eðri því sem við á. Í loftum sem notaðar verða utanáljagandi pipur verða þær úr all eða nóggheldu plasti.

Lagnalaðir utanhúss eru og verða plastpipulagnir í jöðu og verða þær samræmdar þannig að lagnalaðir rakerfa fylgja lögunum annarra kerfa þar sem því verður við komið. Rafbúnaður verður hefðbundin ímngnaðerfi eðri því sem við á á hveggjum stað. Ljósun verður almennt miðstýrt með ljósaýskerfi.

Burðkerfi fyrir lýsingu verða í samræmi við reglu gerðir um búnað (húsi) einstökum rýmum. Lýsing verður hefðbundin ymist utanáljagandi eða innleidd og lampar vaxli í samræmi við notkun rýmis.

Úr- og neyðarlýsing verður sett upp í öllu húsinu skv. byggingareglugerð, ÍS EN 1838, ÍS EN 50172 og öðrum tengdum stöklum.

h.1. Brunavarnir
Brunavarnir í húsinu skulu vera í samræmi við greinargerð Mannviki og brunahönnun húsins, dögsett í ágúst 2015.

h.1.1. Brunaból burðarviki
Burðarviki húsins verður með a.m.k. 160 brunaból nema þakviki sem verður övinn stálgrind. Stöðulur sem haldur upp þaki eru utan við samkveiningar með stéttulagfarna og eru þar með varðar fyrir hitaðleg. Reiknað er með að gler í framhlíð húsins bröti áður en stöðulur milli gúggveingja verða fyrir af miklu hitaðleg. Þetta ástætt því að húsið er varð með vatnsdakerfi geri það að verkum að ástættalegt er að hlata stálburðarviki övinn.

Brunaból:
Húsið er eitt meginbrunaból, teaknirni, inntakkerfi og spinnkerfi verða á sérstökum brunabólum. Veggir á milli brunabólanna verða E160 og hurðir E230-C3m. Hofnun húsins er sýnd á aðauppráttum.

j. Heitu stærðir (án botnplötu)

1 hæð - A rými	
Brúttó fl.mál	2.590,5 m ²
Brúttó rúmmál	22.197,9 m ³
Miðliott - A rými	
Brúttó fl.mál	43,5 m ²
1 hæð - B rými	
Brúttó fl.mál	93,5 m ²
Brúttó rúmmál	280,6 m ³
Samtals A og B rými	
Brúttó fl.mál	2.634,0 m ²
Brúttó rúmmál	22.478,5 m ³
k. Stærð lóðar, bílastæði, nýtingarhlutfæli	
Stærð lóðar:	8.344,2 m ²
Fjöldi bílastæða:	136 stk
Þar af fyrir heilamíða:	6 stk
Nýtingarhlutfæli:	0,32
Hæð mannviki, nýtingarhlutfæli og fjöldi bílastæða á kó samræmið ákveðnu í deiliskipulagi.	

L2. Flottaleiðir
Öll úr versluninni verða a.m.k. fyrir dháðar flottaleiðir. Þar af þjár beint út undir bert loft. Út úr leigurum verða a.m.k. tvær dháðar flottaleiðir. Fjarlægð í næsta útgang/brunaból, mest samkvæmt dögum að leiðbeiningum Mannvikiastofnunar við gr. 9.5.8.1 byggingareglugerð er hvargið máli en 39 m. Hurðir úr rýningarleiðum frá verslun Krónunnar skulu vera með þakklá í samræmi við ÍS EN 1125. Aðrar hurðir í klæðingum skulu vera með opnunarbúnaði í samræmi við ÍS EN 179 þ.e. hægt að opna þær með einu handtaki.

L3. Klæðingar
Klæðingar loft- og veggflata innanhúss verða í flokki 1. Úrveggir eru klæddar að innan með 40 mm samkveiningum með steinullakjarna. Úpplyttingd loft ásamt theyrndi upphengjum verða úr A-efnum. Gólfefri upplýta flokk G og þakklæðingar flokk þrouf. Úrveggir verða steypir upp í 3 m hæð og lenti þar fyrir ofan. Næðurveggjar verða þó að mestu leyti lötur. Lötti hluti úrveggjanna er klæddur að utan, sáðan kemur krossvör, steinul og 40 mm samkveiningar að innan.

L4. Brunavörnunarkerfi
Í allt húsið verður sett sjálfvirk brunavörnunarkerfi tengt inn á vöðkernda vaktstöð. Kerfið skal vera vöðkernt númerað kerfi, húsnað og uppsett í samræmi við reglur og leiðbeiningar Mannvikiastofnunar og ÍS EN 54. Sjónstöð brunavörnunarkerfis verður við aðalganging verslunanna og ústöðvar í hvoru leigurymi. Við sjónstöð og ústöðvar skal selja yfirlitamynd. Kerfið skal vera þjónustað af aðla vöðkerndum af Mannvikiastofnun.

L5. Neyðarlýsing og Út-ljós
Neyðarlýsing, sjálfvandi merkingar og Út-ljós eða lóðamerkingar verða sett í húsið í samræmi við byggingareglugerð, ÍS EN 1838:1999, ÍS EN 50172:2004, leiðbeiningar Mannvikiastofnunar og byggingareglugerð 112/2012. Ef sett verða eftirlýsandi merki upplýfa þau ÍS 150:1999. Nánar lýsing og áfarða á kerfinum er að finna á sérteikningum af kerfinum.

L6. Slökkvikerfi
Sett verður sjálfviki vatnsdakerfi í allt húsið í samræmi við ÍS EN 12845:2004. Niðar er gæð gróin fyrir stöðulagfarna og vatnsþörf í greinargerð Mannviki og á sérteikningum. Gert er ráð fyrir að verslun Krónunnar ásamt leigurum flokka í CH3. Vöru verði að mestu leyti í Category I, II og III. Þá er heyling stöðulagfarna 1,7 m fyrir Category III, 2,6 m fyrir Category II og 3,5 m fyrir Category I, þá er

vatnsþéttleiki 5 mm/min yfir 216 m² svæði. Í vörumóttöku og lager er gert ráð fyrir öflugri spinkler eða High Hazard en þá er hægt að stalla vörum í Category III upp í 4,7 m mýðu við 15.0 mm/min vatnsþéttleika.

Tvöratangi verður á NA horni húsins þar sem spinnkerfinn er.

Sett verður slökkvikerfi í hálf yfir djúptekingu í sushi-vinnu. Slökkvikerfi verður hannað og uppsett í samræmi við ákveðið NFPA 2001.

L7. Slökkvikerfi og slöngukerfi
Í húsið verða sett slöngukerfi með 30 m löngum slöngum eins og aðaluppráttur sýni. Handslökkvikerfi skulu sett við hvert slöngukerfi og á öðlum stöðum í samræmi við leiðbeiningar Mannvikiastofnunar.

L8. Reyklosun
Yfir verslun verða settar fjórar reykögur jafndreitt um þakið samtals 4 m². Reykögur opnast við boð frá brunavörnunarkerfinu en hægt verður jafnframt að opna þær handvækt frá sjónstöð brunavörnunarkerfis. Reyklosun úr úr öðrum hlutum húsins verður í gegnum dyr og glugga á byggingunni.

L9. Loftskækerfi
Brunavarnir veltænnar loftskæsingar í húsinu verður í samræmi við ákveðið í gr. 9.6.14 byggingareglugerð.

L10. Brunabótingar
Lagnagótt og örnnur gótt á milli brunabólanna verða plött með sérstökum brunabótingum á vöðkerndum hluti. Heiliferfi sem notuð verða til verksins skulu vera notuð í samræmi við leiðbeiningar framleiðanda eða seljanda efnsins og vera vöðkernd af Mannvikiastofnun.

L11. Viðhald og eftirki
Um eigið eðlitt eigenda og faraðamanna með brunavörnum í húsinu gildir reglugerð nr. 200/1994.

ADALUPPRÁTTUR

verk	KRÓNAN Flatahraun 13
heiti	FESTI hf.
verkauppi	afstöðumynd og byggingalýsing
mkv.	A1 1:500
dags	01.06.2016
hannað	gov / ae
teiknað	ae
G Oddur Viðsson	arkitekt FAL
220564-4369	

dap
development architecture property

Tjarnargata 4 101 Reykjavík
s 6694290 arkitekt@dap.is www.dap.is

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