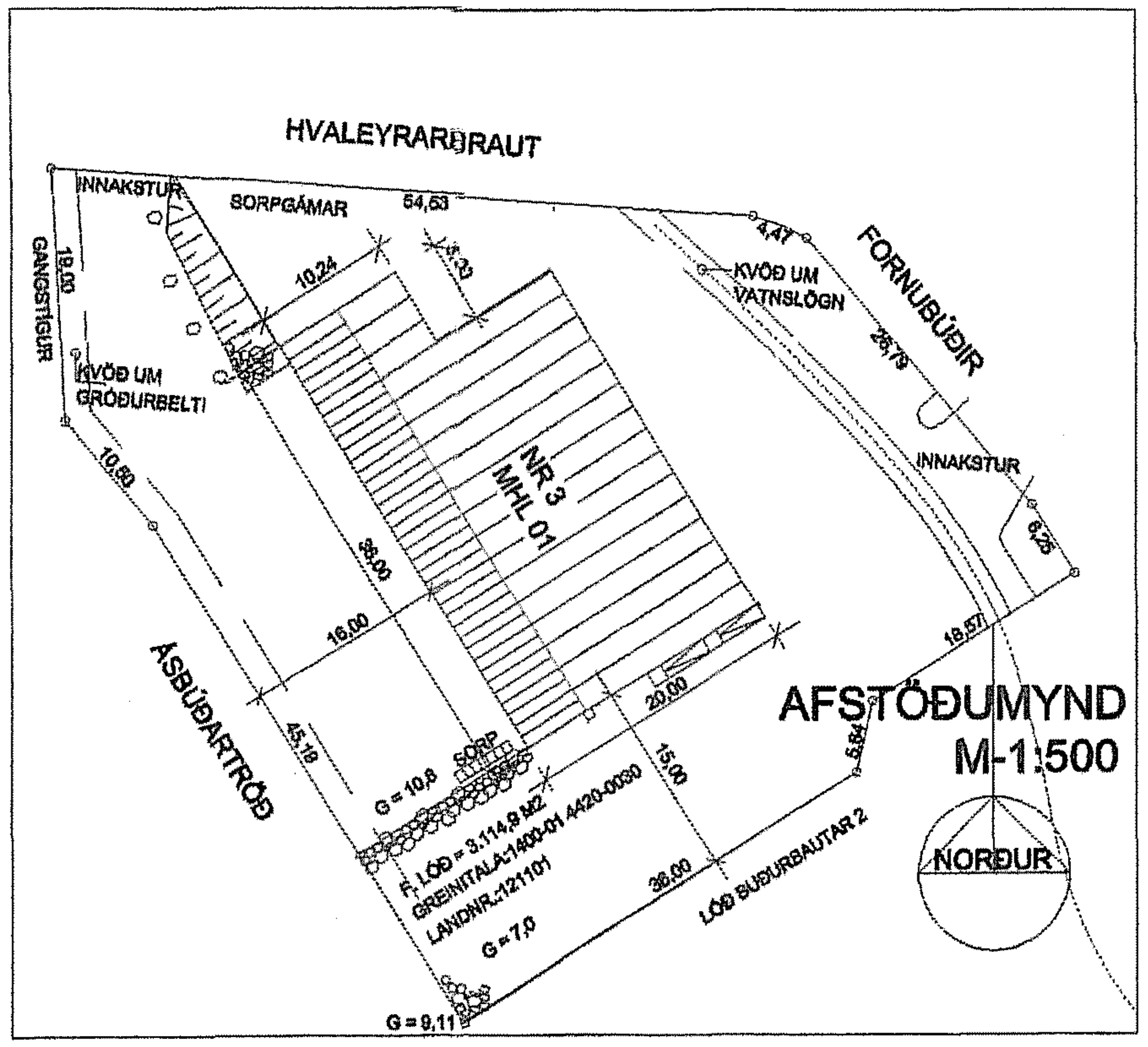


AÐALTEIKNINGAR – GREINARGERÐ

Fyrirliggjandi aðalteikningar dags. 15.08.2017 eru gerðar til að fylgja nýrri eignaskiptayfirlýsingu um Hvaleyrarbraut 3, Hafnarfirði. Teikningarnar eru unnar upp úr eldri, samþykktum uppdráttum og athugunum á vettvangi. Innfærðar eru breytingar sem orðið hafa á húsinu til þessa dags.

Húsið er steinsteypt, traustbyggt fyrrum netaverkstæði, með öflugum steinsteyptum gólfum. Það er byggt í tveimur megináföngum Eystri hlutinn (1948), í átt að Fornubúðum, var áður 1. h. Vinnusalur með mikilli lofthæð. Þar var síðar sett milligólf úr strengjasteypu og að hluta úr timbri. Vestari hlutinn, meðfram Ásbúðartröð, er frá upphafi tvær steyptar hæðir (þak einnig steypt). Húsið er nú ein tveggja hæða heilsteypt bygging með bárujárnsklæddu mænisþaki.

Aðkoma og inngangur að verslunar / þjónusturými á 1. hæð er frá plani austan við hús með innakstri af Fornubúðum. Aðkoma og inngangur að skrifstofurými á annarri hæð er frá planinu um útitröppu á suð-austur gafli. Aðkoma og inngangur að sex iðnaðar / þjónusturýmum á 2. Hæð er frá plani við vesturhlið húss ofan á hraunfyllingu með innakstri af Hvaleyrarbraut. Hraunfyllingin er þar sem áður var gil milli Ásbúðartraðar og húss. Lóðarhafi ók hrauni í gilinu árið 1980.

Allar hliðar hússins nema suð-vesturhlið (að Ásbúðartröð) hafa verið klæddar að utan (Steni og Viroc plötur) . Þar sem ekki er um varanlega lokun að ræða (t.d. vegna innréttinga eða auglýsinga) eru op sýnd eins og þau eru undir klæðningunni.

Skráningartafla S.A. dags. 26.4.2017 byggir á þessum aðalteikningum.

Eldvarnir: Allar klæðningar innan húss skulu vera af flokki 1. Staðsetja skal reykskynjara og slökkvitæki í samráði við eldvarnareftirlit. Í rýmum á efri hæð skal komið fyrir samtengdum reykskynjurum. Útljós og merkingar séu í samræmi við þessar teikningar.

Fyrir 1. Hæð (verslunarrými) gildir einnig brunavarnatexti Odds Víðissonar hér á blaðinu sem fylgir uppdráttum OV teiknist. dep samþ. af byggingarfulltrúa Hafn. 17.ág.2017.

Fyrir 2. Hæð gildir 9.5.4. gr. byggingarreglugerðar (ein flóttaleið frá rými). um 6 iðnaðar/þjónusturými s-vestanmegin í húsinu t.d.:

a. Starfsemi tiljist til notkunarflokks 1 eða 2 (iðnaður, verslun, skrifst.).
b. Brunaálag sé minna en 400 MJ/m² gólfs (á við um venjulega starfsemi).
c. Hámarksgönguleið út sé ekki meira en 15 m.
d. Hámarksfjöldi í rými er 10 manns.
e. Góð yfirsýn sé að útgangi
f. Heildarflatarmál rýmis sé minna en 80 m²
g. Rýmið sé EI60 brunahólf
h. Í rýminu séu stakir reykskynjarar
i. Í rýminu sé neyðarlýsing og leiðarlýsingar.

Sorp: Allt lífrænt sorp verði flokkað í viðeigandi ílát innanhúss og flutt daglega á urðunarstað. Annað sorp fari í sorpgáma- og tunnur utanhúss.

Helstu stærðir:

1. Hæð. Brúttóflatarmál 661,5 m² Brúttórúmmál: 2.337,0 m³
2. Hæð. Brúttóflatarmál 661,5 m² Brúttórúmmál: 2.251,2 m³

Heild: Brúttóflatarmál. 1.323,0 m² Brúttórúmmál: 4.718,5 m³
Lóðarstærð: 3.114,9 m²
Nýtingarhlutfall N = 0,42

Einnig gildir eftirfarandi texti sem fylgdi teikningum Odds Víðissonar samþ.af byggingarfulltrúanum í Hafnarfirði 17. ágúst 2016:

Breyting í júlí 1016 Um er að ræða innanhússbreytingar fyrir matvöruverslun á 1. Hæð.Starfsmenn verslunar eru að hámarki 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 miðflóttafalsskilju sem skilur fitu/olíu frá í sérstakt ílát þar sem því er síðan fargað á viðurkenndan urðunarstað, lagnir eru plastlagnir.

Lagnir
Vatnslagnir eru í 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 heldbundnar stállagnir.

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

Loftræstikerfi
Lokuð innrými verða loftræst samanber DR 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 gifsplötum beggja vegna, og steinull á milli. Rakaþolið gifs er í votrýmum á ytra byrði

1. hæð
Breytingar á 1. Hæð.
Fyrirkomulagi í verslunarrými er breytt þannig að lausum innréttingum er endurraðað að hluta. Kælar, frystar, lager og vörumóttaka er í norð-vestenda hússins Komið er fyrir vinnslu minniháttar skurð á grænmeti ávöxtum á baksvæði. Starfsmannaaðstaða er óbreytt. Komið er fyrir nýju rými fyrir eldun á kjúklingi og skrifstofu verslunarstjóra. Fyrirkomulagi á ræstingu er breytt. Sjá fyrirkomulag á teikning

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 gert er ráð fyrir því að hæðarskil uppfylli kröfur byggingarreglugerðar.
Önnur brunahólfun er almennt a.m.k. EI60 veggir með EI2 30-CS.
Fyrsta hæð er að mestu leyti eitt brunahólf Kjúklingaeldhús er sér brunahólf.
Inntaksrými er sér brunahólf.
Hurðir í brunahólfum mega vera á brunaseglum 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 1350. Allar innanhússklæðningar skulu vera í flokki I; eða K210 Bsl, D0 og gólfefni í flokki G eða Dfl-sl.
Hér er um eldri byggingu að ræða og er gert ráð fyrir því að utanhússklæðingar 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 versluneru tvær óháðar flóttaleiðir. Önnur er beint út en hin í gegn um lager þar sem flóttaleiðin verður afmörkuð með greinilegum hætti, t.d.stálgrindum sem koma í veg fyrir aðhægt 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 kerfi 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.

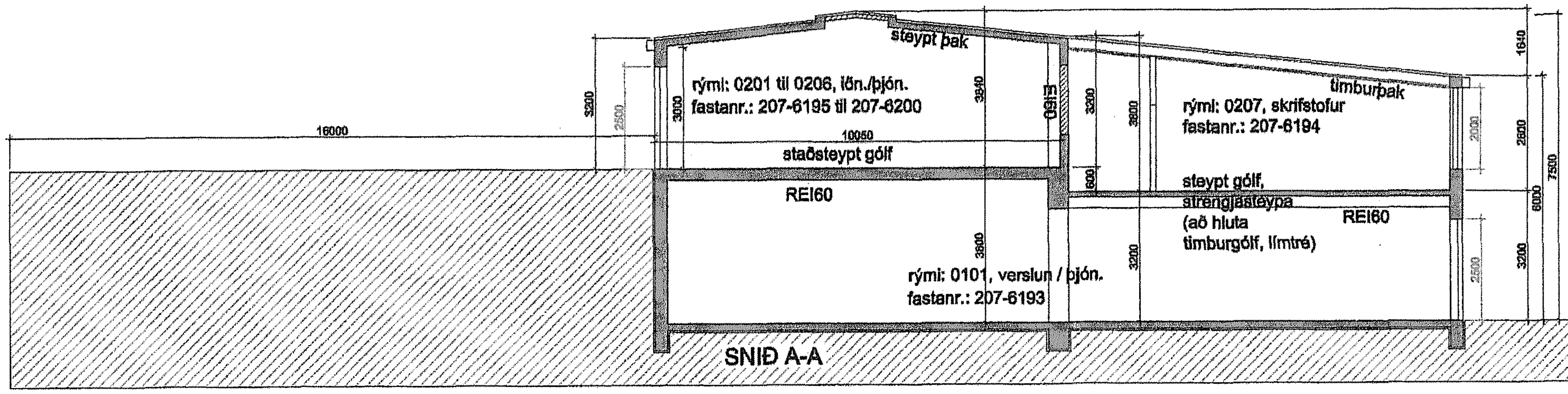
Reyklosun
Reyklosun er almennt um glugga og hurðir.

Slöngukefli og slökkvitæki.
Slöngukefli skv. ÍST EN 671 eru sett upp í versluninni þannig að brunaslöngur nái út í öll horn.
Slökkvitæki sskv. ÍST EN3 skulu m.a. staðsett við brunaslöngur en auk þess vera í vörumóttöku starfsfólks og í kjúklingaeldhúsi. Hámarksfjarlægð 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 501/2og 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 loftræstikerfa, handvirkum slökkvibúnaði, út- og neyðarlýsingu, vararafmagni rennihurða).
Sett skal upp eigið eftirlitskerfi brunavarna fyrir verslunina við Hvaleyrarbraut 3.

Samþykkt þann
29. mars 2017
Byggingafulltrúinn í Hafnarfirði



15.05.2017
SLÖKKVILIÐ HÖFUÐBORGARSVÆÐISINS

HVALEYRARBRAUT 3, HAFN. BL-03

Upprunalegar teikningar gerði Jón Bergsson, verkfræðingur, í maí 1962. Það var viðbygging við 1.h. hús frá 1948. Verkfræðistofan Hnit gerði uppdrætti af húsinu öllu samþ. í byggingarnefnd Hafnarfjarðar 1.9.1976. Þorsteinn Friðþjófsson, teiknistofunni Torgið, gerði uppdrætti af húsinu 26.05.2000, samþ. af byggingarfulltrúanum í Hafnarfirði 22.des. 2000.

Fyrirliggjandi uppdrætti BL01-BL05 dags.15.08.2017 sem eru gerðir vegna nýrrar eignaskiptayfirlýsingar teiknaði Sigurþór Aðalsteinsson, arkitekt, með hliðsjón af fyrri gögnum og nýjum athugunum á vettvangi. Færðar voru inn áorðnar breytingar á húsi og lóð (Nýr lóðarleigusamningur frá 1995), rýmis- og fastanúmer sett á teikningar í samræmi við eignareiningar hússins og sameiningu tveggja matshluta í einn, Mhl 01.

ÞRIÐJA HÆÐIN, ARKITEKTAR – SIGURÞÓR AÐALSTEINSSON FAÍ
AÐALTEIKNING
SNIÐ_A-A_AFSTÖÐUMYND_GREINARGERÐ

LANGALÍNA 7 210 GARÐABÆ
SÍMI: 555 46 11 GSM: 864 4163
KT:250144-3939
NETFANG: si@islandia.is

HANNAÐ:	TEIKNAÐ: SA	DAGS: 15.08.2016	MKV: 1:100, 1:500	VERKNR: