

Byggingarlýsing:

Lóð: Tjarnarvellir 7
Landnúmer: 201773
Staðgreinir: 1400-1-87950070
Lóð: 2.800,6 m²

Matshluti: 01
Brúttóflotarmál: 2.265,4 m²
Brúttóruðmál: 10.588,9 m³

Matshluti: 02
Brúttóflotarmál: 2.194,4 m²
Brúttóruðmál: 9.532,4 m³

Matshluti: 01 og 02
Brúttóflotarmál: 4.459,8 m²
Brúttóruðmál: 20.121,3 m³

Nýtingarhlutfall: 1.59

Sótt er um leyfi til að reisa annan áfangna heilsuræktarstöðvar við Tjarnarvellir 7. Fyrri áfangi er að nágðast byggingarslig 3 (burðarvirki fullreist). Í síðari áfangna er gert ráð fyrir stækum heilsuræktarstöðvar með verkstæði og geymslu á jarðhæð og aðfangsal og efri hæð. Á báðum hæðum í austurenda verða útleigð rými með aðkomu frá bílastæðum þar. Starfsemi í þessum hluta er á þessu stigi óskilgreind en miðað er við rekstur verslunar eða annar þjónustu. Sótt verður séstaklega um byggingarleyfi til byggingafrulltrúa þegar starfsemi í þessum rýmum og nánari útfærsla þeirra er ljós.

Með síðari áfangna verður uppfyllt lágmarksnýtingarhlutfall á lóð (1,5 / 4.194 m²).

Starfsemi og skipulag:
Þáðar hæðir vesturenda annars áfangna eru hluti heilsuræktarstöðvar og hafa aðgang um hana.

Verkstæði / geymsla á jarðhæð: Verkstæði er með innkeyrsludrygri á vesturhlöð. Aðkoma að þeim drygum verður um hlið við Tjarnarvellir. Gert er ráð fyrir einum starfsmanni. Hann hefur aðgang að snyrtingu á verkstæði en nýir að öðru leyti kaffi- og búningsaðstöðu heilsuræktar.

Crossfit salur á efri hæð: Salurinn er viðbót við núverandi heilsuræktarsali á efri hæð. Miðað er við að þar geti verið 30 notendur í einu og þar verði að jafnaði einn þjálfari. Gestir og þjálfarar munu nota búningsaðstöðu heilsuræktarinnar enda miðað við það í upprunalegri hönnun. Í þessum hluta er lyfta milli hæða og hefur oil stöðin aðgengi að henni. Bætt er við snyrtingum í tengslum við salinn. Einnig er bætt við snyrtingu fyrir fallaða við lyftu á báðum hæðum.

Starfsfólk: Starfsmannafjöldi með síðari áfangna er áætlaður um 12 manns þegar mest er, nokkuð jafnt skipt milli kynja. Vegna eðlis starfseminnar er vinnutími þjálfa stuttur og vaktaskipti óregluleg.

Gestafjöldi: Gert er ráð fyrir að í stöðinni geti verið um 390 manns á álagstímum eftir stækkun.

Algild hönnun: Hreyfihlaðir hafa aðgang að báðum hæðum um lyftu í síðari áfangna. Snyrting fyrir hreyfihlaða er á jarðhæð í búningsklefa. Einnig eru snyrtingar fyrir hreyfihlaða á báðum hæðum við lyftu í síðari áfangna. Í búningsklefum er gert ráð fyrir staðsetningu fyrir sturtustól.

Ræsting: Ræstingherbergi með skolvaski eru á báðum hæðum.

Sorp: Sorpgerði (án þaks) er á norðausturhorni lóðar. Gert er ráð fyrir flokkum sorps og er stærð og fjöldi tunna miðaður við það. Sorpgerði er afgirt og lokað með læsanlegu hliði. Þar verður aðgangur að skolslónu. Ekki er reiknað með að stækka þurfi sorpgeymslu vegna fyrirhugaðar stækkunar.

Lóð: Byggingin er staðsett þannig á lóð að austurhlöð hennar er 2m frá lóðarmörkum þar sem verður gangstétt milli húss og akstursleðar að bílastæðum. Á vesturhlöð er útsvæði við heita potta og saunaklefa og aðkoma að verkstæði. Öbyggingur hluti lóðar á suðurhlöð verður ekki afgirtur. Miðað er við hraungrylli leggjast út vegg eins og land liggur. Utan við flötaleið á suðurhlöð er skábraut fyrir hjólastöla. Skábrautin er að hluta utan lóðarmarka.

Bílastæðabókhald: Úr grein 4.6 í skipulagsskilmálum segir: "Bílastæði eru utan lóða, að undanskilinni lóð A9, og til sameiginlegra afnota". Aðskórn að heilsuræktarstöðum er langmest þegar vinnutíma er lokið á almennum vinnustöðum. Reikna má því með að bílastæði í notkun í tengslum við aðra atvinnustarfsemi við Tjarnarvellir séu laus þegar gestum fer að fjölga á álagstímum heilsuræktarstöðvar. Als eru við lóðirnar Tjarnarvellir 5, 7, og 9 u.þ.b. 250 bílastæði.

Burðarvirki og frágangur:
Burðarvirki: Skipt verður um jarðveg undir öllu mannvirkinu með þjappaðri fyllingu undir staðsteypta sokkla og gólfplötum. Útveggir, burðarsúlur og gólfplata efri hæðar eru staðsteypt. Þak er borð af burðarbitum úr stáli sem hvíla á steyptum útveggjum. Þak er gert úr öloftuðum, einangraðum, Lett-tak þakveingjum með innra stálburðarvirki sem spennir milli þakbita úr stáli.

Frágangur úti: Undir plötu er 100mm plasteinangrun. Útveggir eru einangraðir með 125mm steinull og klæddir litarið alklaðningu á burðargrind úr stáli. Gluggar eru úr lituðu álprofilkerfi. Þakveingar eru einangraðar og klæddar gráum plastdúk. Stigir í flötaleið og handrið á svölum eru úr galvanhúðuðu stáli.

Byggingarhlutar uppfylla kröfur reglugerðar um eftirfarandi hámark U-gildis:
Útveggur: 0.4w/m²k
Þak: 0.2w/m²k
Gluggar: 2.0w/m²k
Gólf á fyllingu: 0.3w/m²k
Útveggir, veggi meðaltal: 0.83w/m²k

Litaval: Utanhússklæðning er í rauðum lit. Gluggapóstar eru gráir.

Frágangur inni: Léttr innveggir verða úr gífsplötum á blökkgrind. Léttr veggir í votrymnum verða úr mygluhamlandi gífsplötum. Veggur að útleigðum hluta verður með tvöfaldr blökkgrind til að tryggja fullnægjandi hljóðeinangrun. Gólf á verkstæði verður vélispað og málað. Gólf í crossfit-sal er með sérhönnuðum svampflisum fyrir heilsuræktarstöðvar sem læstar eru saman með tenntum tengingum. Önnur gólf verða dúklögð. Neðra byrði þakveingja er með sigataðri trapizuklaðningu úr allri með hjóðeyfandi einangrun.

Inntök: Inntaksklefi fyrir rafmagn og vatnslagnir er í kjallara undir norðvesturhorni heilsuræktarstöðvar þar sem heimasáðar fyrir vatn og rafmagn koma að lóð. Einnig er þar tæknirými fyrir heitan og kaldan pott. Yfirborðsvatni frá útiröppum (sem eru neðan við frærennisslagin) og affallsvatni af pottum er dælt upp í frærennisslagin frá brunni á lóð. Síðari áfangi nýir sér tæknirými fyrsta áfangna er inntaksgind er á verkstæði í tengslum við tæknirými.

Neysluvatnslagnir: Neysluvatnskerfi er upphitað kalt vatn á varmaskipti. Heitt vatn verður með hringrás til að tryggja að ákvæði byggingareglugerðar séu uppfyllt. Neysluvatn frá toppunarsstöðum mun ekki fara yfir 43°C eins og byggingareglugerð gerir ráð fyrir. Allar neysluvatnslagnir eru einangraðar með hölkum og innveggjaeinangrun. Lagnir að brunaslöngum verða úr ryðfríu stáli.

Upphitun: Upphitun í söllum verður gegnum loftræsikerfi. Í búningsklefum er gólfhitu. Í þjónusturýmum er ofnhitun. Í síðari áfangna er miðað við að crossfit-salur sé upphitaður með loftræsikerfi en ofnhitun er í öðrum rýmum.

Loftræsing: Heilsurækt verður loftræst með vélrænu loftræsikerfi sem uppfyllir ákvæði reglugerðar. Útsog verður frá öllum þjónusturýmum en innblástur og útsog úr öllum söllum. Loftræsingin verður búin varmaendurvinnslu til að lágmarka orkunotkun kerfisins. Crossfit-salur fær sérstakt loftræsikerfi með varmaendurvinnslu. Útsog verður frá öllum þjónusturýmum.

Brunavarnir

Brunavarnir
Brunavarnir eru samkvæmt greinargerð EFLU dags. 4. september 2018. Notkunarflokkur

Byggingin er í notkunarflokki 2. Verkstæði í viðbyggingu er í notkunarflokki 1. Gerð verður grein fyrir notkun á útleigurýmum í viðbyggingu á síðari stigum þegar sú starfsemi liggur fyrir.

Brunahöfðun
Byggingin skiptist í þrjú meginbrunahöfð sem skiptist í smærri brunahöfð skv. teikningum. Meginbrunahöfðun er með EI90 veggjum og REI90 hæðarskilum. Brunahöfðun er almennt með EI 60 veggjum og EI₂ 30-CS_m hurðum nema annað sé sýnt.

Burðarvirki
Meginburðarvirki verða hönnuð fyrir R 60 brunamótstöðu. Stálburðarvirki verða varin með eldvarnarmálningu R60. Burðarrammi sem styður REI90 samstæðuskilvegg er R90.

Klæðningar
Allar klæðningar í lofti og á veggjum verða í flokki I (B-s1, d0 skv. ÍST EN 13501-1).

Gólfefni í flokki D₁-s1.
Útveggir og þök
Útveggir eru steinsteyptr, einangraðir að utan með steinull og klæddir óbrennanlegum plötum. Vindvarnarlag og grind skulu vera óbrennanleg.

Þak er úr REI 60 Lett-Tak einingum, klætt dúk í flokki T (B₁) (t2) skv. ÍST EN 13501-5).

Flötaleiðir
Flötaleiðir skv. teikningu.

Mesta reiknuð lengd flötaleiðar að útdrygum er innan við 30 metrar.

Hurðir í flötaleiðum séu a.m.k. 90 cm breidd (m.v. breidd hurðarbláðs).

Allar hurðir í flötaleið skal vera hægt að opna í flöttaft (innan frá) án lykils eða verkfæra.

Dyr á aðalsal opnast út og hafi þankilár skv. ÍST EN 1125.

Dyr á æfingasölum, crossfit-sal og útleigurýmum opnast út og hafi neyðarhúsn skv. ÍST EN 179.

Aðgangsstýrðar hurðir að æfingasölum á 2. hæð verða með brotöfra sem opnar læsingu, og opnast einnig við brunaboð.

Út- og neyðarlýsing
Neyðarlýsing skv. ÍST EN 1838, ÍST EN 50172. Leiðamerkingar á flötaleiðum skv. 9.5.11 í brg.

Flötaleiðarlýsing í lúx verður í gönguleiðum. 5 lúx á stigum inni og úti. Svæðislýsing 0,5 lúx í söllum.

Brunaviðvörðunarkerfi
Viðurkennt brunaviðvörðunarkerfi tengt vaktstöð verður í allri byggingunni. Stjórnstöð kerfisins verður í anddyri. Núverandi kerfi verður stækkað þannig að það nái til viðbyggingarinnar.

Loftræsikerfi
Byggingin er loftræst með vélræmi loftræsingu. Allar brunavarnir loftræsikerfis skulu virka í rafmagnsleysi, eða hafa varnaðgjafa, sem virkar í tíma í samræmi við mestu brunakröfu. Þar sem notaðar verða brunu- og reyklokur, skulu þær vera með sjálfvirkri prófun á 48 stunda fresti með bilunarvörn.

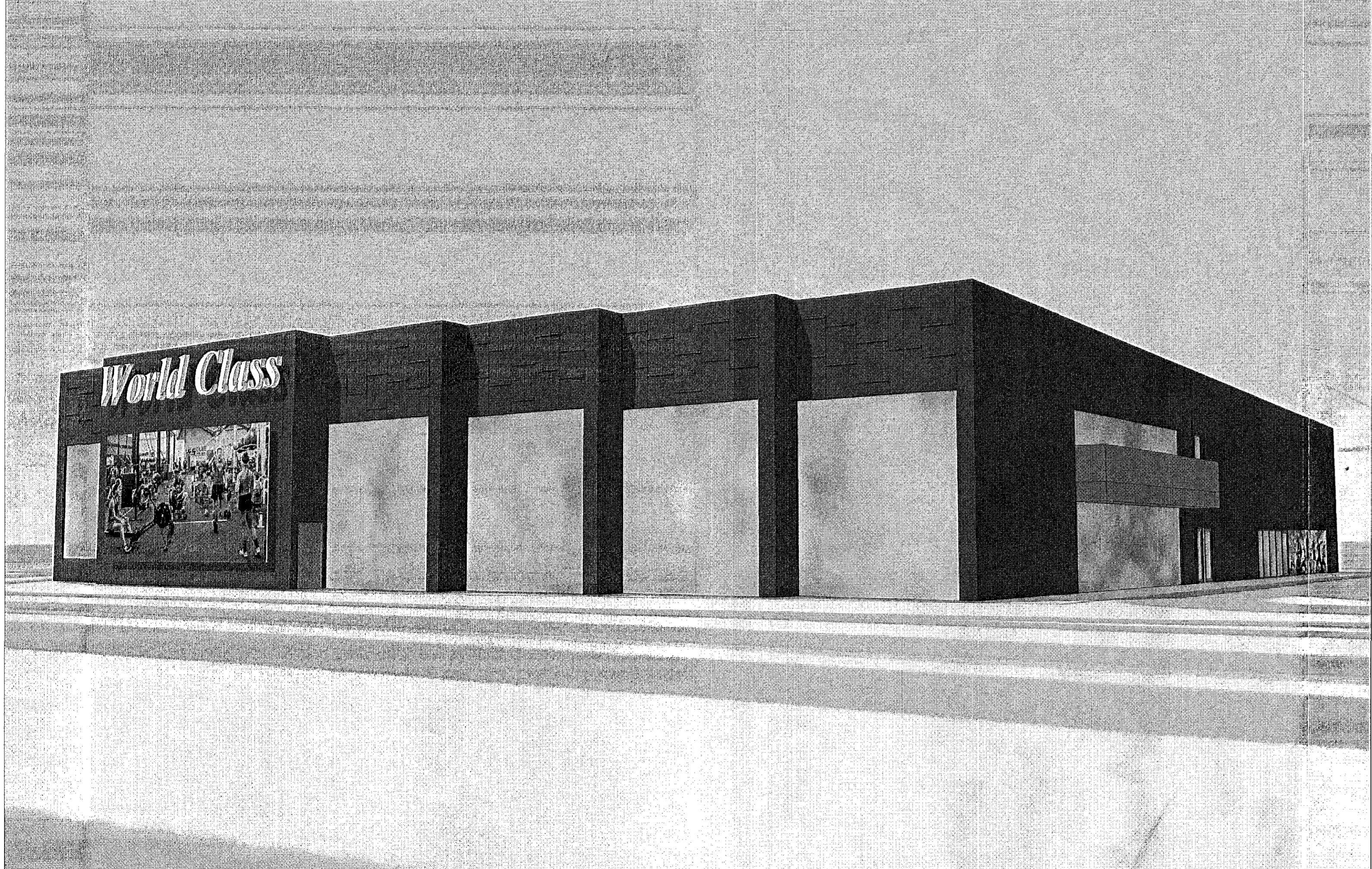
Handslökkvibúnaður
Brunaslöngur 30 m skv. ÍST EN 671-1. Staðsett skv. teikningu.

Handslökkviteki skv. ÍST EN 3. Þau skulu að jafnaði vera 6L létvatnsteki með slökkvitegu a.m.k. 27A og 183B. Þau skulu staðsett skv teikningu.

Viðhald brunavarna
Gerður verður þjónustusamningur um eftirlit og viðhald á brunaviðvörðunarkerfi, neyðarlýsingu og handslökkvibúnaði.

Setja skal up eigið eldvarnaeftirlitskerfi fyrir stöðina í samræmi við Reglugerð um eigið eftirlit eigna og forráðamanna með brunavörnum í atvinnuhúsnæði.

Breytingar
Breytingar á brunavörnum skulu hljóta samþykki viðeigandi yfirvalda og unnar í samvinnu við brunahönnun.



Samþykkt þann
07. nóv. 2018
Byggingafrulltrúinn í HÍ
[Signature]

C:
B:
A:
BREYTINGAR: _____ DAGS: _____

LYKILMYND:

HEILBRIGÐISEFTIRLIT
HAFNARFJARÐAR-
OG KÓPAVOGSSVÆÐIS
Gæðastjóri
Árni Arnason
2018-10-15
10:38:05

Heilsuræktarstöð Tjarnarvöllum 7

ADALUPPDRÁTTUR 2. ÁFANGI
AFSTÖÐUMYND OG BYGGINGARLÝSING

VERK: WCTJ-1706
KVARNÍ: 1:500 TEIKNAD: AL
DAGS: 11.10.2018 SKRÁ: grunmur-2.dwg

ÚTI INNI
ARKITEKTAR

ÞINGHOLTSTRÆTI 27 101 REYKJAVÍK
SIMAR 5527660 & 5627660 FAX 5527661
NETFANG: net@uti.is
VEFFANG: http://www.uti.is

BALDUR Ó. SVARVASSON 120357-5344 ARKITEKTAR FÁI

JÓN ÞÓR ÞORVALDSSON 021256-7579 ARKITEKTAR FÁI

TEIKNINGANR: **A-100** BREYTING: _____