

Samantekt á brunavörnum hússins

(Texti til birtingar á aðaluppráttinum)

Forsendur brunavarna:

Brunavarnir í húsinu eru í samræmi við ákvaði byggingarreglugerðar nr. 112/2012 með síðari breytingum eftir því sem við á miðað við hús sem byggjast fyrir gjaldstóku reglugerðartíðni. Í samræmi við gr. 9.2.5, staðfestist að þær breytingar sem fyrirhugaðar eru rýða ekki brunavarnir hússins við hluta þess á reini hátt.

Fjölbísbúðir fallur undir notkunarríðil 3 m verslunir á 1. hæð og kjallara undir notkunarríðil 1.

Brunavarnir eru unnar í samræmi við Mannvætt hf. Brunavarnir hússins eru hannaðar í samræmi við grein 9.2.2 a, þ.e. eihögngu á grundvallri ákvaði byggingarreglugerðar nr. 112/2012.

Brunaþjóf burðarvirkis:

Í samræmi við töflur 9.10 og 9.11 í byggingarreglugerð skal burðarvirki hússins standast 890 brunastöðstöðu. Burðarvirki efstu hæðar má vera 860 skr. gr. 9.9.2, byggingarreglugerðar.

Brunahöflum:

Allar íbúðir eru sjálfstæð brunahöfl með E90 vegg milli íbúða og E90 vegg á sameign en E160 að stigahúsum. Hurdir inn í íbúðir verða E130 C5m.

Samgigniegr geymslugangar í kjöllum verða í sérstökum brunahöflum. Tæknirými verða í sérstökum brunahöflum með E160 veggjum. Tengistigahúsið við kjallara en E160 C5m hurdir.

Stigahúsið 1* í samræmi við gr. 9.3.4 í byggingarreglugerð verður í húsinu. Stigahúsið verður sjálfstætt brunahöfl, E160. Sett verður brunahöflandi hurð, E30-C5m milli stigahúss og íbúðagangs á 2. og 3. hæð.

Brunahöflum hússins eru sýnd á aðaluppráttum.

Hæðskili eru RE90. Lóðrétt jarlægð á milli övarinna byggingarhluta á hæðaskilum skal vera a.m.k. 1,2 m nema þar sem útragðandi svarir eða E30 byggingarhlutur hindra lóðrétt útbreiðslu elds á milli hæða. Til að hindra lóðrétt útbreiðslu elds á milli íbúða þar sem fjarlægðir eru ekki í samræmi við töflu 9.08 í byggingarreglugerð 112/2014 verða settir E30 byggingarhlutur eins og aðaluppráttur sýnir.

Flóttaleiðir:
Frá öllum íbúðum á annarri og þriðja hæð verða tveir óháðir flóttaleiðir, önnur út á gang sem leiðir til stigahúss eða út á svæði sem tengtast ganginum. Hér leiðir verður út á svæði vöktamandi íbúða. Flóttaleiðir frá 4. hæð hússins eru út á opinn svalabang og þaðan inn í stigahúsið eða út á svæði vöktamandi íbúða. Stigir slökkivélis ná til allra svæða í húsinu.

Gert er ráð fyrir að hreyfihlaðir sem ekki geta farið niður stípa af sjálfstöðum bíði hjólar í sínum íbúðum eða svölum. Eftir rekur í íbúð er gert ráð fyrir að hreyfihlaðir geti búið í stigahúsi.

Tveir óháðir flóttaleiðir eru jafnframt frá verslanum og geymslunum í kjallara eins og aðaluppráttur sýnir.

Klæðningar:
Allar loft og veggklæðningar innan húss verða í flokki 1. og þakklæðingar í flokki Broof. Utanhúsi klæðingar verða í flokki 1 og festingar verða úr A-finum.

Brunavörvornarkerfi:
Í húsi verða settir stakir reykskyrnar í samræmi við töflu 9.02 í byggingarreglugerð 112/2012 og grein 9.4.3. Stakir reykskyrnar með hlöðum verða því ólum íbúðum og öllum öðrum notkunareiningum.

Neyslarysning og út-íþjós:
Neyslarysning, eldriðandi merkingar og út-íþjós verða í samræmi við byggingarreglugerð 112/2012, ÍST EN1838:1999, ÍST EN 50172:2004, leiðbeiningar Mannvirkjastofnunar 160.BR3, og ISO 16069. Hér er átt við kjallara og 1. hæð hússins.

Neyslarysning verður í gangi fyrir framan íbúðir á 2 og 3. hæð.

Slökkivélir og slökkivélir:
Handslökkivélir skulu vera skv. gr. 9.4.4. í byggingarreglugerð og leiðbeiningum 165.BR1 og ÍST EN 3. Slökkivélir skulu merkt og skulu skilti vera hæfilega stór miðað við mestu sjónfjarlægð í skiltinu. Miða skal við að a.m.k. eitt handslökkivél, t.d. 6 L létvatnstæk, sé í hverri íbúð, verslunareiningu, kjallara og öðru tækj á jafnri stíga.

Reyklosun:
Reyklosun frá stigahúsi verður um dyr og glugga á stigahúsum.

Reyklosun frá geymslunum í kjallara fjölbíshússins verður um, dyr og sérstakar reyklopar samtalí a.m.k. 0,5% af grunnflatarmáli. Reyklopar sem minnar virði til reyklosunar verða hver um og a.m.k. 0,25 m² að flatarmáli.

Loftskerfi:
Brunavarnir í loftskerfum hússins verða hönnuð í samræmi við DS 428. Hvert baðherbergi er með sérstakan loftstök á tengingar við baðherbergi í öðrum íbúðum og því er ekki hættu á að reykur dreifist um loftskerfi hússins á milli íbúða. Frá geymslu í kjallara verður badi náttúruleg og vélken loftresing í samræmi við kröfur byggingarreglugerðar.

Brunaþettingar:
Lagnagöf og önnur göf á milli brunahóla verða þétt með sérstökum brunaðettingum á viðurkomandi hátt. Þéttleifi sem notuð verða til verkfalls skulu vera notuð í samræmi við leiðbeiningar framkvæmda efnanna og vera viðurkenni af Mannvirkjastofnun til fyrirhugaðar notkunar.

Aðkoma slökkivélis:
Aðkoma slökkivélis er sýnd á afstöðumynd.

Eigið eldvarnarefirit og viðbragðsáætlan:

Um eigið efrit eiganas hússins gjlði reglugerð 200/1994.

HLÖÐVIST:
Þar sem um er að ræða breytingu á notkun mannvirkis að hluta til úr skrifstofuhúsnæði í íbúðir verður gætt að því að hlöðvisti uppyfylli kröfur byggingarreglugerðarinnar. Eirvíg verður spælt að því að hlöðvisti bygginganna beiggja uppyfylli kröfur byggingarreglugerðarinnar að öðru leyti í samræmi við þá starfsreglu sem gert er ráð fyrir í þessum rýnim.

Miðað er við að uppfylla leiðbeiningar gjlði byggingarreglugerðarinnar um bæði hlöðvöðunargrunn og högghlöðunargrunn.

KÖLUNARTÖLUR:

Strandgata 31 og 33, núverandi byggingar:
U gildi W/m²K (hámarks) 0,20
Þak 0,40
Útveggur 0,30
Léttur útveggur 0,30
Útveggir (vegir meðaltal) 0,85
Gluggar 2,0
Hurdir 3,0

Strandgata 31 og 33, nýbygging 4. hæðar:
U gildi W/m²K (hámarks) 0,20
Þak 0,20
Útveggur 0,30
Útveggir (vegir meðaltal) 0,85
Gluggar 2,0
Hurdir 3,0

STÆRDIR:

Kjallari	m ² (brúttó)	m ² (brúttó)
Hæð 1	653,4	1867,8
Hæð 2	630,6	2560,4
Hæð 3	619,9	2088,2
Hæð 4 (nýbygging)	385,8	1188,0
Samtals	2309,6	10045,8

Brúttófermetrar Strandgötu 31 og 33 vora samtals 2579,3m² en brúttófermetrar Strandgötu 31-33 eru 2909,6 m². Stækkunin nam því 330,3m².

Núverandi þök og lyftuhúsum verða rífin eru samtals 578,1m². Heildarbrúttóflöt A- og B-rýma sem reiknast með nýtingarhlutfalli lóðar NF er því 2909,6+82,4+2992,0m² ofan- og með-nýjarðar. Nýtingarhlutfalli ofan- og með-nýjarðar er NF=2,95.

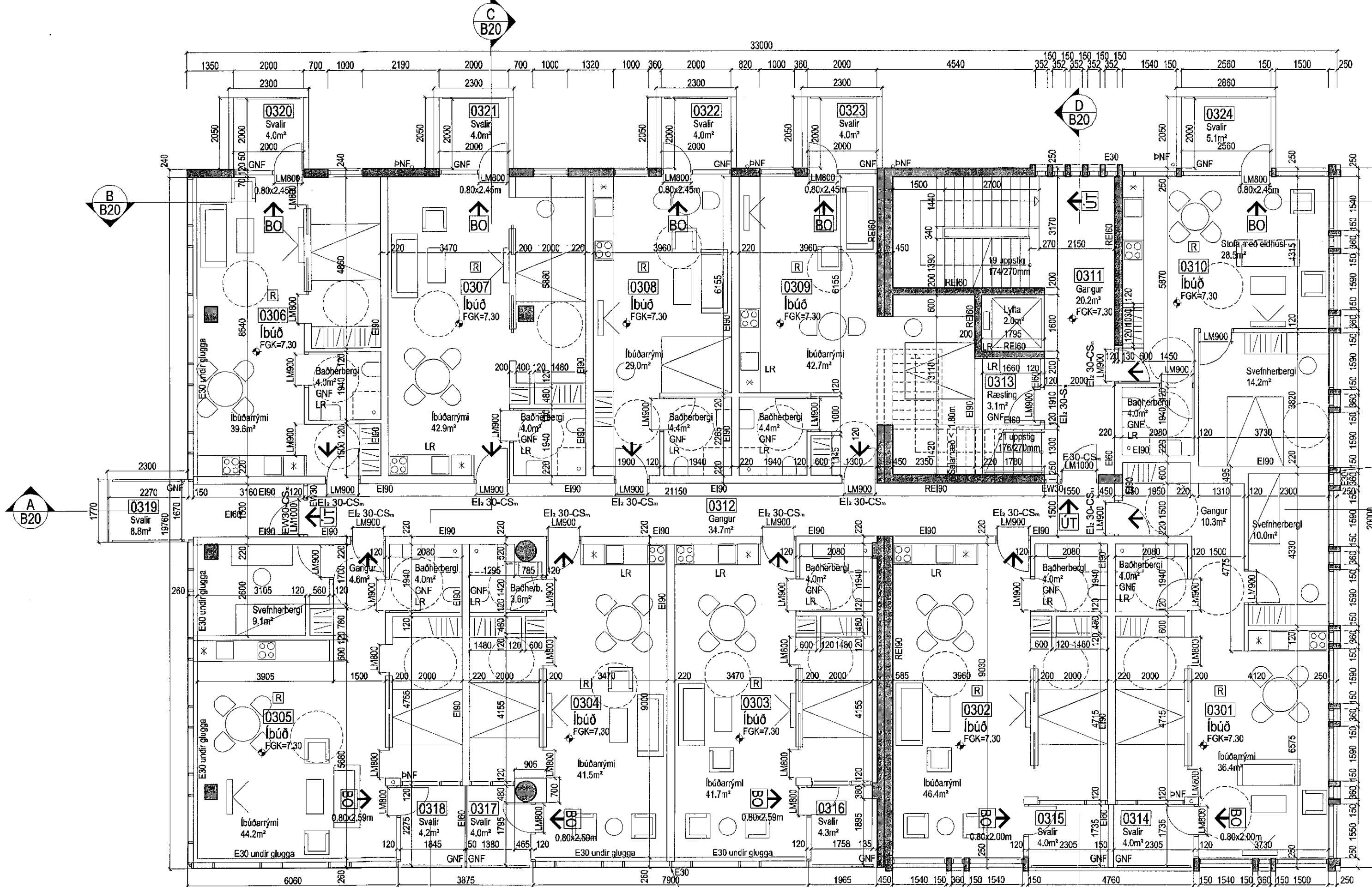
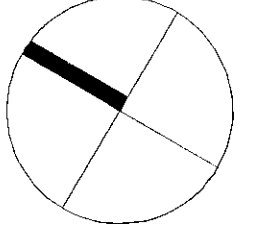
Heildarbrúttóflöt A- og B-rýma ofanjarðar sem reiknast með nýtingarhlutfalli er 2909,6+63,4+2256,2m² og nýtingarhlutfalli ofanjarðar er NF=2,23.

Fjöldi íbúða er 25 á 2., 3. og 4. hæð.

Verslanarymni eru á jafnri hæð og eru fyrir almenna verslan.

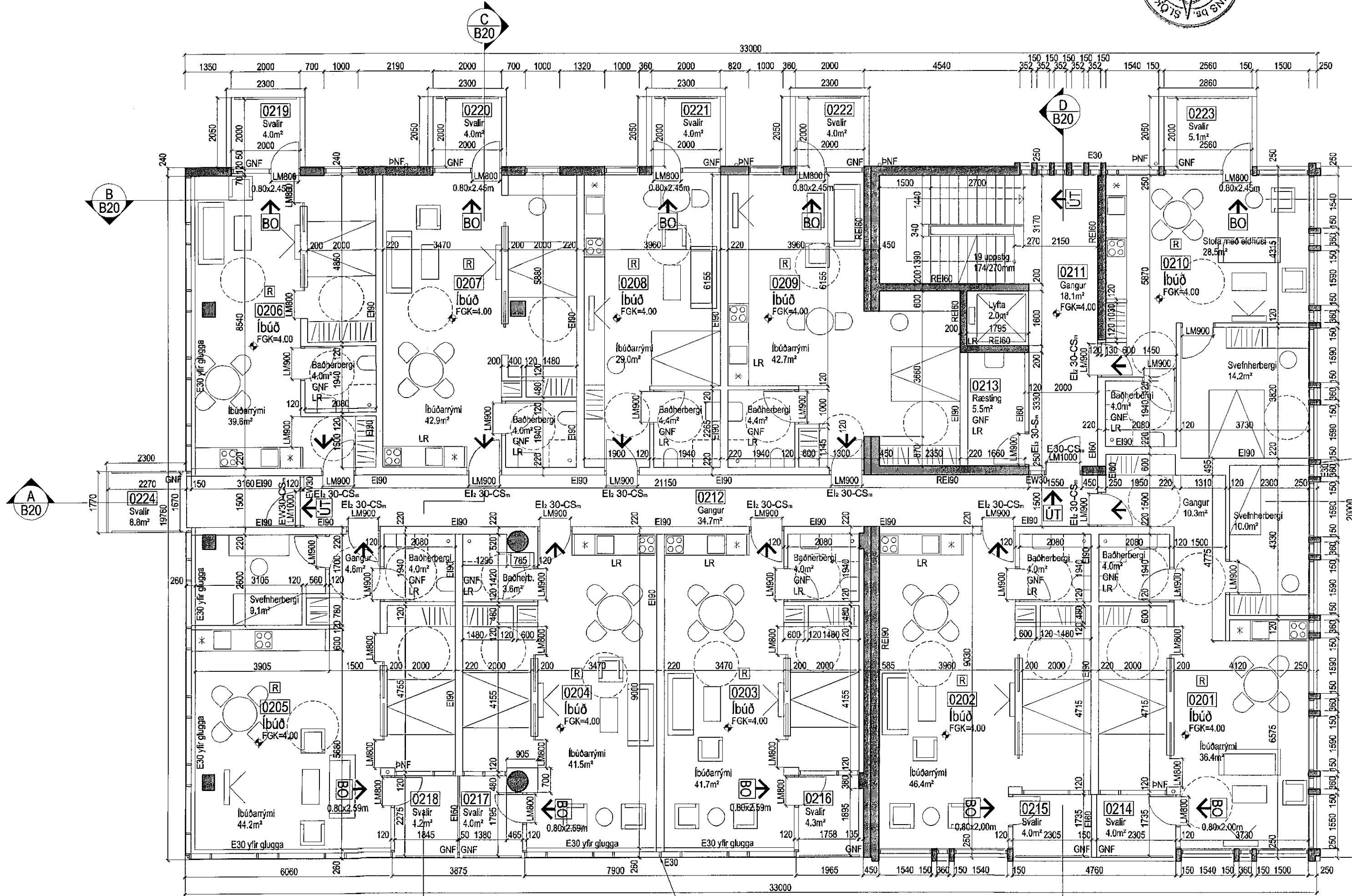
Bilastæði á baklóð eru 13, þ.e. 1 fyrir hreyfihlaða.

Sop: 10 stik 660 lítra kór, þ.e. 6-7 stik kór fyrir 25 íbúðir og 3-4 blá kór.



GRUNNMYND 3. HÆÐAR

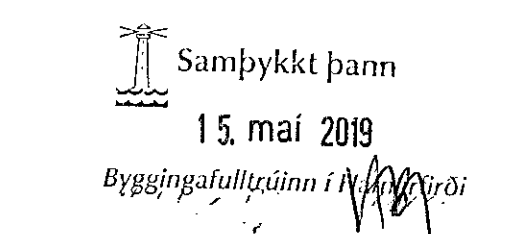
19.05.2019



GRUNNMYND 2. HÆÐAR

Upprunalegir höfundar:
 Strandgata 31: Sigurður Guðmundsson (1965)
 Strandgata 33: Hákon Heterberg (1975)

1903478 11.03.2019



NR.	DAGS.	ÚTGAUFERILL	
		SKYRNINGAR	TEIKNAD AF

Öll mál í millimetrum, staðfarist áður en framkvæmdir hefjast. Mælið ekki á teikningum. Misræmi í teikningum og önnur vafandi líkynnist samræmingarhöndrunum strax. Lesa skal teikningar með viðeigandi verkfýrum.

LYKILMYND

YRKI ARKITEKTAR ehf.
 Mýrargötu 26, 101 Reykjavík Sími: +354 552 6629
 Netfang: yrkia@yrki.is Kt: 565997-316

Asdís H. Agustisdóttir Arkitekt FAI

 Sólveig Berg Arkitekt FAI

UNDIRRITUN HÖNNUNARSTJÓRA

VERKKAUPI
 LL18 EHF.

VERK
 STRANDGATA 31-33
 AÐALUPPRÁTTUR

DAGSETN.	MKV.	TEIKNAD AF	ÚTGEFID AF	
			SK	SK/ÁHÁ
5.2.19	1:100	SK	SK/ÁHÁ	
VERK NR.		TEIKNING NR.	ÚTGAFA	
V221		B11		