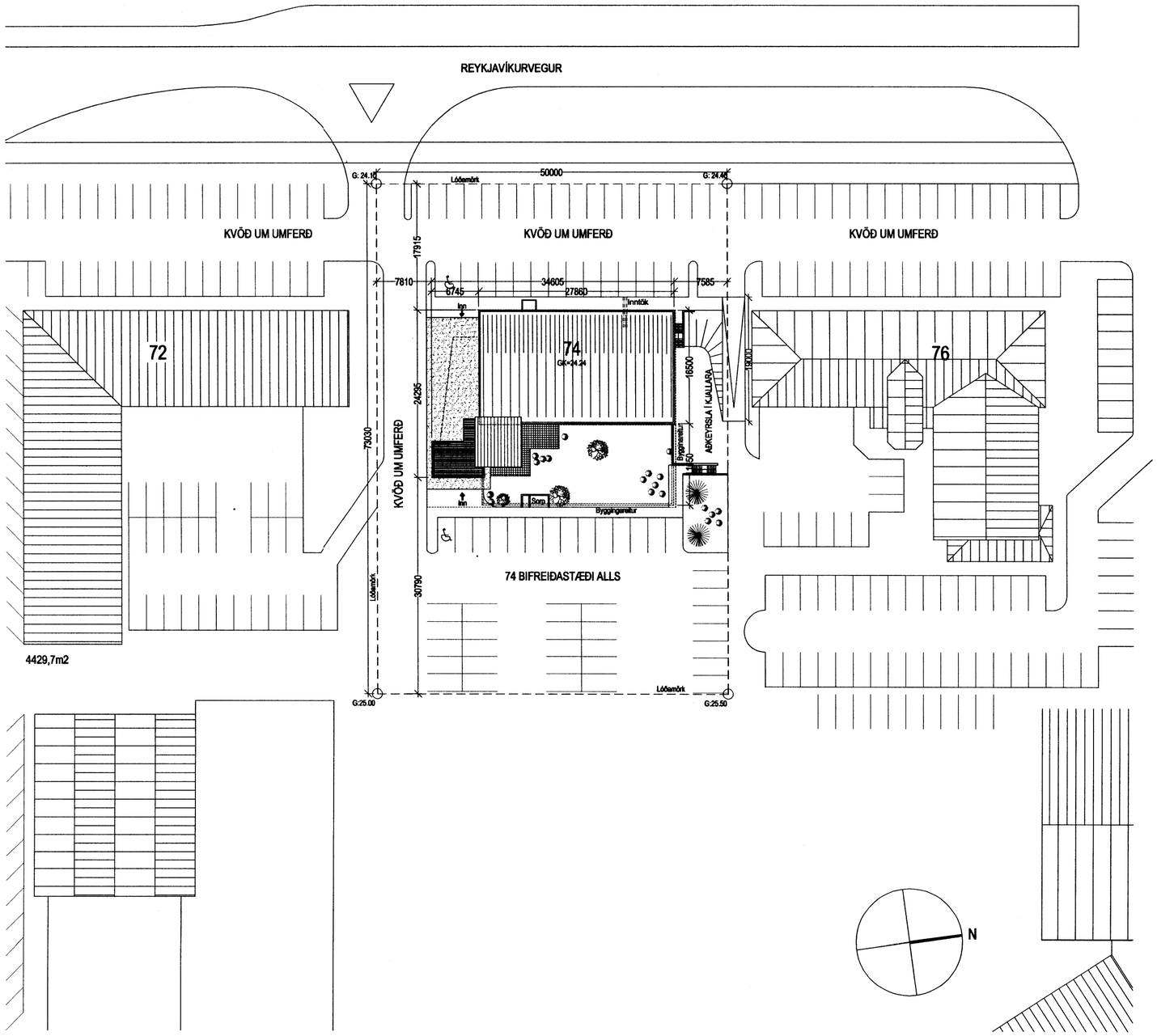

BYGGINGARLÝSING

Núverandi bygging á lóðinni nr. 74 við Reykjavíkurveg er steinsteypt tveggja hæða bygging með kjallara undir hluta hússins. Til stendur að gera gagngerar endurbætur á húsinu og byggja einning við það. Viðbygging felur í sér eina hæð ofan á húsið, stækkun kjallara sem verður aftarið neðanjarðar og einnar hæðar viðbygging við suðurenda núverandi húss. Steinsteypt burðarvirki núverandi húss verður notað áfram en það styrkt eins og nauðsyn krefur. Öllu óðru verður skipt út þ.m.t. klæðningum, gluggum, lögnum o.fl.
Gert er ráð fyrir almennum skrifstofum á öllum hæðum hússins en á jarðhæð verður einnig lítið kaffihús með léttar veitingar.

Burðarkerfi:
Allir veggir byggingarinnar bæði núverandi og nýjir verðar grundaðir á steyptum undirstöðum. Nýjar botnplötur verða almennt 15cm þykkar. Allar botnplötur eru einangraðar með 75mm plasteinangrun sem gengur einnig niður á sökkulveggi.
Burðarkerfi núverandi húss byggist upp á steinsteyptum súlum, bitum og gólfplötum.
Burðarkerfi viðbyggingaa í kjallara og á jarðhæð verða steinsteypt að mestu leyti en stálsúlur munu styðja undir steinsteypt þak viðbyggingar á 1. hæð. Burðarkerfi 3. hæðar verður hins vegar byggt upp á stálsúlum og stálbitum sem styðja undir þakplötur úr einingakerfum. Útveggir á núverandi húsi eru steinsteyptir og þannig verða veggir viðbyggingar á jarðhæð og veggir stigahússins. Útveggir 3. hæðar verða hins vegar uppbyggðir úr stáli og blikki.

Utanhússfrágangur
Veggir: Allir útveggir byggingarinnar verða einangraðir að utan með 100mm steinullareinangrun og klæddir áklæðningu. Á veggina verður fest upphengigrind úr ál (ýmist á steinsteypu eða stál), einangrað á milli stoða og klæðningin fest á grindina. Reiknað er með 30-35 mm loftunarbili á milli einangrunar og klæðningar.

Þök: Á byggingunni eru tvær gerðir þaka. Slétt steinsteypt þök yfir viðbyggingu á jarðhæð og þak úr lett-tak einingum á 3. hæð.

Flöt, steinsteypt þök : Sá hluti þaksins þar sem svalir eru er einangraður að utanverðu en annars er þakið einangrað að innanverðu.
Svalaþak: Ofan á frágengið steypuyfirborð er lagt 0.2mm þolplast, 15cm sniðskorin frauðplasteinangrun (17kg/m3), 5cm frauðplasteinangrun (24kg/m3), glerfilt, 15mm GB protan þakdúkur og að lokum gangstéttarhellur. Meðalþykkt einangrunar er 200mm. Nauðsynlegum vantshalla er annars vegar náð í þakplötunni sjálfri og í neðra lagi einangrunar.
Þak einangrað að innanverðu: Neðanvert við plötu er sett 200mm steinullareinangrun, þar neðan við rakavarnarlag og neðst loftafrágangur. Ofan á steypta plötur verður settur þakdúkur og hann loftaður með túðum.

Lett-tak þakeiningar sem notaðir eru í þak byggingarinnar eru ca. 330mm á þykkt. Uppbyggínga eininganna er eftirfarandi: Efst er protandúkur eða þakpappi, undir honum er 16mm krossviður sem hvílir á 30x50mm trélektum. Á milli lektanna er 50mm eldvarnarull. Trélekturnar hvíla á stálburðarskúffum með steinullareinangrun á milli skúffa. Neðan við stálskúffumar/einangrunina er rakavarnarlag og þar fyrir neðan annað lag af 50mm eldarvarnarull. Neðst er undirþak úr stálplötum.

Verksmiðju- og verkstæðisframleiddar byggingareiningar sem ætlað er sérhæft hlutverk í byggingunni skulu ávallt bera vottun skv. ákveðum byggingarreglugerðar, nr. 441/1998, gr. 120.

Gluggar og hurðir: Allir hefðbundnir gluggar í húsinu eru áltré-/álgluggar og framræstir. Gluggar eru settir í eftir uppsteypu hússins.
Kólnunartala glugga og hurða með gleri, skal almennt vera skv. gr. 180.3 í íslenskri byggingarreglugerð nr. 441/1998, þ.e. 2,0 W/m2K.

Gluggi í stigahúsi er úr álkerfi með innbyggðum styrkingum vegna hugsanlegs álags. Gler í gólfslóum gluggum á jarðhæð er hert til að fyrirbyggja slysahættu.
Hurðir í aðalinngangi eru úr ál og gleri og opnast rafrænt til beggja hliða. Hurðir inn í tæknirými og geymslur eru einnig úr ál.

Frágangur innanhúss
Innveggir og loft. Innveggir byggingarinnar eru úr tvöföldu gipsi á álstoðum. Þar sem gips er í votrýmum er notað sérstaklega rakaþolið gips.
Allir gipsveggir í húsinu uppfylla kröfur 174. - 176. gr. í íslenskri byggingareglugerð nr. 441/1998, um hljóðeinangrun. Veggimir eru uppbyggðir úr tvöföldu lagi af 13mm þykku gipsi beggja vegna á 70/90mm álgrind. Innra gipslagið er úr hefðbundnu gipsi (Normal=9kg/m3) en ytra lagið úr trefjagipsi (Hard=12kg/m3). Við álleiðara á gólfi og í lofti er komið fyrir nauðsynlegum þéttilistum vegna hljóðvistar. Allar veggbrúnir og horn eru sérstyrkt með þar til gerðum listum.
Innveggir eru almennt málaðir en veggir í öllum votrýmum eru flísalagðir.
Í nær öllum rýmum byggingarinnar eru niðurtekin kerfisloft úr hljóðdeyfiplötum.
Loftaplötur í hverurýmum og á göngum eru hljóðdeyfiplötur úr gipsi/áli, festar á upphengigrind. Miðað er við hvítar, 600x600mm plötur sem ýmist eru sléttar eða gataðar. Öll lofttjós verða innfeild í loftin.

Gólf: gólf eru ýmist dúklögð, flísalögð, parkettlögð eða máluð.
Í flestum hverurýmum eru gólfin dúklögð eða parkettlögð, en anddyri eru flísalögð.
Gert er ráð fyrir mottuinþróm við allar útidyr. Gólf allra votrýma eru flísalögð. Gólf í kjallara eru máluð.

Innréttingar: Innréttingar byggingarinnar verða ýmist sérsmíðaðar skv. teikningum arkitekta eða tilbúnar einingar.
Hurðarblöð verða staðfyllt eða þannig gerð að þau uppfylli EI-30 brunakröfu og 30db hljóðdempun. Hurðakarmar eru úr ál af viðurkenndri gerð. Hurðir inni í votrýmum verða plastlagðar.
Gluggakarmar eru úr ál af viðurkenndri gerð.

Í byggingunni er einn stigi. Stiginn er steinsteyptur og dúklagður. Handrið er úr stál en handlistar úr harðviði. Í húsinu er einnig ein lyfta.

Lagnaleiðir
Tæknirými eru staðsett í kjallara þaðan sem lóðrétt lagnaleið liggur upp í gegnum húsið. Láréttar lagnir liggja að mestu leyti ofan við niðurtekin kerfisloft.

Upphitun byggingarinnar er með tvennum hætti, gólfhita og hefðbundnum miðstöðvarofnum. Viðbygging á jarðhæð er upphituð með gólfhita en önnur hverurými hússins eru með hefðbundnum miðstöðvarofnum.

Neysluvatnslagnir eru ýmist huldar ofan við kerfisloft eða sýnilegar á veggjum.

Loftræsting: Í lokuðum rýmum kemur vélræn loftræsting.

Samþykkt þann
30 SEPT. 2005
Byggingafulltrúinn í Hafnarfirði
F.h. Kristján Þórarinsson

Brunavarnir
Brunavarnir hafa verið yfirfarnar af VSI, Öryggiseftirlitinu og ráðgjöf ehf.
Brunasamstæður
Kjallari er sér brunasamstæða.
Hver skrifstofuhæð er sér brunasamstæða, stærst u.þ.b. 430 m2.
Stigahúa ásamt móttöku á fyrstu hæð myndar brunastúku á milli skrifstofuhæða.
Brunahólfun
Brunahólf skulu almennt vera a.m.k. EI60 veggir með EI-CS30/E-CS30 hurðum. Gler í brunahólfandi veggjum er almennt a.m.k. E30/EW30.
Lóðréttir lagnastokkar mynda sér brunahólf.
Tæknirými á 3. hæð verður sér brunahólf.
Skrifstofuhæð á fyrstu hæð skiptist í tvö brunahólf.
Gler í útvegg við hringstiga verður a.m.k. E30.
Burðarvirki
Brunamótstaða aðalburðarvirkja er a.m.k. R90.
Brunamótstaða burðarvirkis þaks verður a.m.k. R60.
Brunamótstaða burðarvirkis stiga er a.m.k. A-R30.
Hæðaskil eru a.m.k. REI90.
Þak á anddyrisbyggingu verður a.m.k. REI60.
Klæðningar
Allar klæðningar (utan- og innanhúss) verða í flokki 1 og gólfefni í flokki G.
Upphengd loft verða úr A-efnum.
Flóttaleiðir
Hvergi er lengra en 25 m í útgang eða annað brunahólf.
Frá skrifstofurýmum á fyrstu hæð verður önnur flóttaleiðin um a.m.k. tvö björgunarop auk flóttaleiðar fram í anddyri og út.
Frá skrifstofuhæðum á 2. og 3. hæð eru flóttaleiðir inn í stigahús annars vegar og hins vegar út í utanáliggjandi hringstiga. Hringstigi verður með þvermál a.m.k. 2,2 metrar.
Brunaviðvörunarkerfi
Viðurkennt númerað brunaviðvörunarkerfi verður í öllu húsinu skv. reglum Brunamálastofnunar. Kerfið verður tengt viðurkenndri vaktstöð. Stjórnstöð ásamt yfirlitsmynd verður í anddyri hússins.
Loftræsikerfi
Þannig skal genglið frá loftræsikerfum að þau rýri ekki brunahólfun byggingarinnar og stuðli ekki að reykútbreiðslu við brune.
Bruna- og reykkokur (a.m.k. EIS60/ES60) verða í brunasamstæðuskilum þar sem stokkar ganga inn á hæðir.
Loftræsikerfi skal slökkva á sér við boð frá brunaviðvörunarkerfi.
Við brunaboð skulu brune - og/eða reykkokur lokast.
Reykkosun
Reykkosun verður almennt um glugga og hurðir.
Slöngukefli og slökkvitæki
Slöngukefli verða sett upp í öllu húsinu þannig að brunaslöngur nái út í öll horn.
Slökkvitæki skulu staðsett við brunaslöngur en auk þess vera í eldhúsum, tæknirýmum og öðrum brunahólfum þar sem aukin hætta er á ekki.
Út- og neyðarlýsing
Út- og neyðarlýsing verður sett upp í öllu húsinu skv. byggingarreglugerð.
Reikna skal með a.m.k. 1 lux á flóttaleiðum svo sem stigahúsi og anddyri en 0,5 lux á opnum svæðum svo sem í skrifstofurýmum.
Lýsing þarf að vera utanhúss við neyðarstiga og útidyr flóttaleiða.
Eftirlit og viðhald brunavarnakerfa
Þjónustusamningur verður gerður um eftirlit og viðhald á brunavarnakerfum hússins (brunaviðvörunarkerfi, handvirkur slökkvibúnaður, út- og neyðarlýsing).

Einangrunartölur
U-gildi einstakra byggingarhluta skal vera eftirfarandi:
T>=18°C
Þak 0,2
Útveggir 0,4
Glerveggir 1,5
Gluggar 2,0
Hurðir 3,0
Gólf 0,3

Sorpgeymsla
Sorpgeymsla sem rúmar sorpgám verður staðsett við austurhlið hússins.

Helidarstærðir:
Brúttóflatarmál: 2003,2 m2
Brúttórúmmál: 6952,1 m3
Stærð lóðar: 3650 m2
Nýtingarhlutfall: 0,54
Stærð húss fyrir stækkun: 1064,4 m2
Stækkun: 938,8 m2

Bifreiðastæði.
Bifreiðastæði eru skv. núgildandi deiliskipulagi eða 74 taleins.

Áætlaður fólksfjöldi í byggingunni miðað við hámarksfjölda er allt að 150 manns.

BR.	DAGS.	BREYTING	REIKN.	TEIKN.
B	26.09.2005	Rampi leiðréttur		
A	12.09.2005	Loftræsting lokaða rýma skilgreind		

á stofunni arkitektar
Bergstaðastræti 10. Rvk. Sími 551 1460. Stofan@stofunni.is

Finnur Björgvinsson, arkitekt FAÍ KT: 180946-3069
Hilmar Þór Björnsson, arkitekt FAÍ KT: 280845-3109
Sigríður Ólafsdóttir, arkitekt FAÍ KT: 071070-5069

REYKJAVÍKURVEGUR 74
Viðbygging og endurbætur
Afstöðumynd

HANNAÐ/TEIKN. SÓ og BH
SAMÞYKKT
KT. 660589-1399

KVARDI 1:500
REYKJAVÍK: 22.08.2005

VERKNR.	TEIKN. NR.	BR.
04.40	A-Bafs-001	B