



**BYGGINGARLÝSING**

Núverandi bygging á löðinni nr. 74 við Reykjavíkurveg er steinsteypt tveggja hæða bygging með kjallara undir hluta húsans. Til stendur að gera ganggerar endurbætur á húsinu og byggja eining við það. Viðbygging felur í sér eina hæð ofan á hósti, stökun kjallara sem verður alfarið meðjarðar og einnar hæðar viðbygging við suðurenda núverandi húsa. Steinsteypt budarvirki núverandi húsa verður notað áfram en það styrkt eins og nauðsyn krefur. Öllu öðru verður skipt út þ.m.t. klæðningum, gluggum, lögnum o.fl.  
Gert er ráð fyrir almennum skrifstofum á öllum hæðum húsans en á jarðhæð verður einnig lítið kaflahúsi með léttar veitingar.

**Burðarkerfi:**  
Allir veggir byggingarinnar bæði núverandi og nýir verða grundaðir á steyptum undirstöðum. Nýjar botnplötur verða almennt 15cm þykkar. Allar botnplötur eru einangraðar með 75mm plasteinangrun sem gengur einnig niður á sóðkulveggi. Burðarkerfi núverandi húsa byggist upp á steinsteyptum súlum, bitum og götflötum. Burðarkerfi viðbygginga í kjallara og á jarðhæð verða steinsteypt að mestu leyti en stálslúur munu styðja undir steinsteypt þak viðbyggingar á 1. hæð. Burðarkerfi 3. hæðar verður hins vegar byggt upp á stálslúum og stálbitum sem styðja undir þakplötur úr einingakerfum. Útveggir á núverandi húsi eru steinsteyptir og þennig verða veggir viðbyggingar á jarðhæð og veggir stíghúsins. Útveggir 3. hæðar verða hins vegar uppbyggðir úr stáli og bitli.

**Utanhúsafrágangur**  
Veggir: Allir úteggir byggingarinnar verða einangraðir að utan með 100mm steinullareinangrun og klæddir ákveðinni. Á veggina verður fest upphengigrind úr áli (ýmst á steinsteyptu eða stáli), einangrað á milli stöða og klæðningin fest á grindina. Ráðnað er með 30-35 mm loftunarbíli á milli einangrunar og klæðningar.

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

**Flo, steinsteypt þak:** Sá hluti þaksins þar sem svalir eru einangraðir að utanverðu en annars er þakó einangrað að innanverðu.  
Svalþak: Ofan á frágengið steyptuflórborð er lagt 0.2mm þakplást, 15cm sniðskorin frauðplasteinangrun (17kg/m³), 5cm frauðplasteinangrun (24kg/m³), glerflit, 15mm GB protan þakplötur og að lokum gangstærtafeliur. Meðalþykkt einangrunar er 200mm. Nauðsynlegum vantarhalla 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 loftfrágangur. Ofan á steypta plötur verður settur þakplötur og hann loftaður með tóum.

**Lett-tak þakningar:** sem notaðar eru í þak byggingarinnar eru ca. 330mm á þykkt. Uppbyggja eininganna er eftirfarandi: Eftir er protandúkur eða þakpappi, undir honum er 16mm tréskivur sem hvílir á 30x50mm trétekjum. Á milli lekanna er 50mm eldvarnarúll. Trétekjum hvíla á stálburðarskúfum með steinullareinangrun á milli skúffa. Neðan við stálskúffum/einangrunina er rakavarnarlag og þar fyrir neðan annað lag af 50mm eldvarnarúlli. Neðst er undirþak úr stálplötum.

Verksmiðju- og verkstæðisframleiðdar byggingareiningar sem séðar er sérhæft hlutverk í byggingunni skulu óvælt bera vottun skv. ákveðnum byggingarreglugerðar, nr. 441/1998, gr. 120.

**Gluggar og hurðir:** Allir hefðbundnir gluggar í húsinu eru áltré-álgluggar og framræstir. Gluggar eru settir í eftir uppsettu hússins. Kólnunartala glugga og hurða með gleri, skal almennt vera skv. gr. 180.3 í íslenskrí byggingarreglugerð nr. 441/1998, þ.a. 2.0 W/m²K.

**Gluggi í stíghúsi** er úr álkerfi með innbyggðum styrkingum vegna hugsanlegs álags. Gler í götflöum gluggum á jarðhæð er hert til að fyrirbyggja afsahæstu. Hurðir í aðalinnangangi eru úr áli og gleri og opnað rafrænt til beggia hliða. Hurðir inn í teiknirými og geymslur eru einnig úr áli.

**Frágangur Innanhúsa**  
Innveggir og loft. Innveggir byggingarinnar eru úr tvöföldu gipsi á stöðum. Þar sem gips er í votrymum er notað sérstaklega rakabólí gips.  
Allir gipsevaggi í húsinu uppfylla kröfur 174. - 176. gr. í íslenskrí byggingarreglugerð nr. 441/1998, um hjóðeinangrun. Veggir eru uppbyggðir úr tvöföldu lagi af 13mm þykku gipsi beggia vegna á 70/90mm álgrind. Innra gipselagið er úr hefðbundnu gipsi (Normal=9kg/m³) en ytra lagið úr trefjagipsi (Hard=12kg/m³). Við áleiðara á göf og í lofti er komið fyrir nauðsynlegum þéttistilum vegna hjóðvistar. Allar veggbrúnir og horn eru sérstærkt með þar til gerðum listum.  
Innveggir eru almennt málaðir en veggir í öllum votrymum eru flisaagör.  
Í nær öllum rýmum byggingarinnar eru niðurtakin kerfaloft úr hjóðdeyflötum. Loftplötur í lverurýmum og á göngum eru hjóðdeyflötur úr gipsálí, festar á upphengigrind. Miðað er við hvítar, 600x600mm plötur sem ýmist eru skéttar eða gataðar. Öll loftfjos verða innfæld í loftin.

**Göf:** göf eru ýmist dökkgöf, flisaögg, þerkaögg eða máluð. Í flestum lverurýmum eru göfín dökkgöf eða þerkaögg, en anddyri eru flisaögg. Gert er ráð fyrir mottulnþróm við allar útdyr. Göf allra votryma eru flisaögg. Göf í kjallara eru máluð.

**Innréttingar:** Innréttingar byggingarinnar verða ýmist sérsníðar skv. teikningum arkitekta eða tilbúna einingar. Hurðarbíð verða staffyllt eða þennig gerð að þau uppfylli EI-30 brunakröfu og 30db hjóðdempun. Hurðakamar eru úr áli af viðurkenndri gerð. Hurðir inn í votrymum verða plastlagðar. Gluggakamar eru úr áli af viðurkenndri gerð.

Í byggingunni er einn stigi. Stiginn er steinsteyptur og dökklagður. Handröf er úr stáli en handliatar úr harðvíð. Í húsinu er einnig ein lyfta.

**Lagnaleiðir**  
Teiknirými eru staðsett í kjallara þaðan sem lóðrétt lagnaleið liggur upp í gegnum húsið. Lárléttar lagnir liggja að mestu leyti ofan við niðurtakin kerfaloft.

Upphitun byggingarinnar er með lvernum hætti, götflita og hefðbundnum niðstöðvarofnum. Viðbygging á jarðhæð er upphlita með götflita en önnur lverurými húsans eru með hefðbundnum niðstöðvarofnum.

Neyluvatnslagnir eru ýmist haldar ofan við kerfaloft eða sýnlegar á veggjum.

Loftþræsting: Í lokuðum rýmum kemur vélræn loftþræsting.

**Brunavarnir**  
Brunavarnir hafa verið yfirfarar af VSI, Öryggishönnun og réttgjöf ehf. Brunasamtæður  
Kjallari er sér brunasamtæða. Hver skrifstofuhæð er sér brunasamtæða, stærst u.þ.b. 430 m². Stíghúsið ásamt mottöku á fyrstu hæð myndar brunastöðu á milli skrifstofuhæða.  
**Brunahöftun**  
Brunahöft skulu almennt vera a.m.k. EI60 veggir með EI-C30/E-C30 hurðum. Gler í brunahöftandi veggjum er almennt a.m.k. E30/EW30. Lóðréttir lagnastöklar myndar sér brunahöft. Teiknirými á 3. hæð verður sér brunahöft.

Gler í útvegg við hringstíga verður a.m.k. E30.  
**Burðarvirki**  
Brunamótstaða aðalburðarvirka er a.m.k. R60. Brunamótstaða burðarvirka þaka verður a.m.k. R60. Brunamótstaða burðarvirka stíga er a.m.k. A-R30. Húsaaski eru a.m.k. RE160. Þak á anddyribyggingu verður a.m.k. RE160.  
**Klæðningar**  
Allar klæðningar (utan- og innanhúsa) verða í flokki 1 og götfliti í flokki G. Upphengt loft verður úr A-efnum.  
**Flóttaleiðir**  
Hvergi er lengra en 25 m í útgang eða annað brunahöft. Frá skrifstofurýmum á fyrstu hæð verður önnur flóttaleiðin um a.m.k. tvö björgunarpok auk flóttaleiðar fram í anddyri og út. Frá skrifstofuhæðum á 2. og 3. hæð eru flóttaleiðir inn í stíghúsið annars vegar og hins vegar út í hringstíga. Hringstígi verður með þvermáli a.m.k. 2,2 metrar.

**Brunavíðunarkerfi**  
Viðurkennt númerað brunavíðunarkerfi verður í öllu húsinu skv. reglum Brunamátstofnunar. Kerfið verður lengt viðurkenndri vaktstöð. Stjórnstöð ásamt yfirflarmynd verður í anddyri húsans.  
**Loftþræsting**  
Þennig skal gengið frá loftþræstingum að þau rýri ekki brunahöftun byggingarinnar og stúli ekki að reykútbreiddu við bruna. Bruna- og reyklokur (a.m.k. EIS60/ES60) verða í brunasamtæðuskilum þar sem stöklar ganga inn á hæðir. Loftþræstingur skal stökva á sér við boð frá brunavíðunarkerfi. Við brunabóð skulu bruna- og/eða reyklokur lokað.

**Reyklosun**  
Reyklosun verður almennt um glugga og hurðir. Slökkið verða sett upp í öllu húsinu þennig að brunaslöngur néi út í öli horn. Slökkið skal skulu staðsett við brunaslöngur en auk þess vera í eikihúsum, teiknirýmum og öðrum brunahöftum þar sem aukin hætt er á eik. Út- og neyðþræsting  
Út- og neyðþræsting verður sett upp í öllu húsinu skv. byggingarreglugerð. Reikna skal með a.m.k. 1 lux á flóttaleiðum svo sem stíghúsið og anddyri en 0,5 lux á önum svæðum svo sem í skrifstofurýmum. Lýsing þarf að vera utanhúsa við neyðstíga og útdyr flóttaleiða. Eftirlit og viðhald brunavarnarkerfa  
Þjónustusamningar verður gerður um eftirlit og viðhald á brunavarnarkerfum húsans (brunavíðunarkerfi, handvirkur slökkiðunabúnaður, út- og neyðþræsting).

**Einangrunarþökur**  
U-gíki einstakra byggingarhluta skal vera eftirfarandi:  
T<sub>p</sub>=18°C  
þak 0,2  
Útveggir 0,4  
Glerveggir 1,5  
Gluggar 2,0  
Hurðir 3,0  
Göf 0,3

**Sorpgeymsla**  
Sorpgeymsla sem rúmar sorpgám verður staðsett við austurhlíð húsans.  
**Héildarstærðir:**  
Brúttóflatamál: 2024,0 m²  
Brúttórúmmál: 7260,8 m³  
Stærð lóðar: 3650 m²  
Nýtingarhlutféll: 0,55  
Stærð húsa fyrir stökun: 1064,4 m²  
Stökun: 958,8 m²

**Bífléðastæði.**  
Bífléðastæði eru skv. nógildandi delliakpulagi eða 74 talsins.

Áætlaður fólkafjöldi í byggingunni miðað við hámarksfjölda er allt að 150 manna.

C 25.11.2005	Glerbygging utan um hringstíga		
B 26.08.2005	Rampí leiðleiðir		
A 12.09.2005	Loftþræsting lokaðra rýma slökkið		
SK.	DAÐA.	BRÉYTING	REIÐL. TEBOL.

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

Finnur Björgvinsson, arkitekt FAJ KT: 180946-3069

Hilmar Þór Björnsson, arkitekt FAJ KT: 280845-3108

Sigríður Ólafsdóttir, arkitekt FAJ KT: 071070-5069

**REYKJAVÍKURVEGUR 74**  
Viðbygging og endurbætur  
Áfstöðumynd

KVARNI: 1:500  
VERÐUR: 04.40  
TEKNI NR.: A-Bafs-001  
REYKJAVÍK: 22.08.2005  
BR.