Afstöðumynd
mkv. 1:500

KÓLNUNARTÖLUR (hámarksgildi):

Útveggir	0.4 W/m2K
Útv. (vegið meðaltal)	0.85 W/m2K
Þak	0.2 W/m2K
Gólf á fyllingu	0.3 W/m2K
Gluggar og gler	2.0 W/m2K
Hurðir	3.0 W/m2K

Skráningartafla: Tjarnarvellir 3 - Hafnarfjörður | Skrásetjari: Kári Eiríksson
Landnúmer: 201771 | Kennitala: 070365-4059
Matshlutanúmer: 01 | Útgáfa: 4.01b | Dags.: 15.3.2006

Uppskipting og lýsing | Stærðir

D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Botnflötur m²	D5M Milliflötur m²	D6 Stigar m²	D7 Op m²	D8 Brúttóflötur m²	D9 Brúttóflötur sh < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D16 Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	D17 Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			3.648,8	0,0	25,6	34,2	3.614,6	0,0			14.981,5	3.377,7	3.445,7		13.510,729
		Botn											455,0				
	01	1. hæð			2.275,0	0,0	16,6	0,0	2.275,0	0,0			10.226,5	2.170,8	2.167,3		
A	0101	VERSLUNARRÝMI	N	0101	974,4				974,4		4,42	4,56	4.379,0	926,5	974,4	4,49	4.159,985
A	0102	VERSLUNARRÝMI	N	0102	309,9				309,9		4,42	4,56	1.411,2	297,6	309,9	4,55	1.354,080
A	0103	VERSLUNARRÝMI	N	0103	584,4				584,4		4,42	4,56	2.629,1	568,2	584,4	4,50	2.556,900
A	0104	VERSLUNARRÝMI	U	0104	298,6				298,6		4,56	4,56	1.361,6	282,0	298,6	4,56	1.285,920
A	0105	STIGAGANGUR	U	Y1	47,7		16,6		47,7		4,42	4,56	183,6	41,6		3,85	160,160
A	0106	ÞJÓNUSTUGANGUR	U	Y2	51,5				51,5		4,56	4,56	234,8	47,3		4,56	215,688
A	0107	TÆKNIRÝMI	T	X	8,5				8,5		3,00	4,42	27,2	7,6			
	02	2. hæð			686,9	0,0	9,0	20,9	666,0	0,0			2.102,0	600,6	639,2		
A	0201	SKRIFSTOFUR	N	0201	319,6				319,6		3,06	3,06	978,0	289,6	319,6	3,06	886,176
A	0202	SKRIFSTOFUR	N	0202	319,6				319,6		3,06	3,06	978,0	289,6	319,6	3,06	886,176
A	0203	STIGAGANGUR	U	Y1	47,7		9,0	20,9	26,8		3,06	3,06	146,0	21,4		3,06	65,484
	03	3. hæð			686,9	0,0	0,0	13,3	673,6	0,0			2.198,0	606,3	639,2		
A	0301	SKRIFSTOFUR	N	0301	319,6				319,6		3,20	3,20	1.022,7	289,6	319,6	3,20	926,720
A	0302	SKRIFSTOFUR	N	0302	319,6				319,6		3,20	3,20	1.022,7	289,6	319,6	3,20	926,720
A	0303	STIGAGANGUR	U	Y1	47,7			13,3	34,4		3,20	3,20	152,6	27,1		3,20	86,720

Athugasemdir

1. Reiknað er með að þykkt veggja + einangrunar sé 300mm
2. Reiknað er með að þykkt þaks sé 400mm
3. Lyfta er í húsinu, í stigangangi í sameign 0201,0202,0301,0302

Sameignir sumra

Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur
0101	VERSLUN	Y2	SAMEIGN	S	44,4591%
0102	VERSLUN	Y2	SAMEIGN	S	14,4715%
0103	VERSLUN	Y2	SAMEIGN	S	27,3264%
0104	VERSLUN	Y2	SAMEIGN	S	13,7430%
0201	SKRIFSTOFA	Y1	SAMEIGN	S	24,4409%
0202	SKRIFSTOFA	Y1	SAMEIGN	S	24,4409%
0301	SKRIFSTOFA	Y1	SAMEIGN	S	25,5591%
0302	SKRIFSTOFA	Y1	SAMEIGN	S	25,5591%

Eignarhald

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál: Séreign m³	Skiptarúmmál: Séreign og sameign m³
0101	VERSLUNARRÝMI	974,4	4.159,985	4.255,878
0102	VERSLUNARRÝMI	309,9	1.354,080	1.385,293
0103	VERSLUNARRÝMI	584,4	2.556,900	2.615,840
0104	VERSLUNARRÝMI	298,6	1.285,920	1.315,562
0201	SKRIFSTOFUR	319,6	886,176	962,521
0202	SKRIFSTOFUR	319,6	886,176	962,521
0301	SKRIFSTOFUR	319,6	926,720	1.006,557
0302	SKRIFSTOFUR	319,6	926,720	1.006,557
	Alls	3.445,7	12.982,677	13.510,729

BYGGINGARLÝSING

Jarðhæð byggingarinnar fyllir að mestu út í byggingarreit, en á vesturhlið er byggingin dregin inn um 2.5m til að koma fyrir gangstétt framan við verslanir, og á suðvesturhorni er gert ráð fyrir porti fyrir sorpgáma og vöruaðkomu. Skrifstofutum á norðurhlið byggingarinnar er jafnbreiður jarðhæðinni, og 12.6m djúpur.
Á jarðhæð er gert ráð fyrir 4 misstórum verslunum og lageraðstöðu sem fylgir þeim, en á 2. og 3. hæð eru skrifstofurými.
Sameiginleg sorpgeymsla fyrir húsið er staðsett í porti á suð-vestur horni byggingarreits. Lyftu verður í húsinu, í tengslum við stigagang fyrir skrifstofur á 2. og 3. hæð. Gert er ráð fyrir að auglýsingaskilti fyrir verslanir og þjónustu í húsinu verði að staðlaðri gerð (stærð og litur) á afmörkuðum fleti klæddum állitu bárujámi (sjá útlitsteikningar).

Bílastæðafjöldi og fyrirkomulag þeirra er óbreytt frá samþykktum deiliskipulagsuppdráttum.

1-ÞAK. Þak er staðsteypt og hvílir á steyptum útveggjum og súlum/bitum. Ofan á plötu koma 200mm sniðskorin einangrun og þakdúkur. Þak er flatt en með góðum vatnshalla.

2-ÚTVEGGIR. Útveggir eru berandi og gerðir úr járnbentri steinsteypu, einangraðir að utan með steinull og klæddir með brúnum flísum, aluzink bárujámi og blandaðri gler- og málmklæðningu á norðurhlið. Skyggni við innganga eru gerð úr stáli og álplötum.

3-GLUGGAR. Gluggar eru álklæddir timburgluggar með tvöföldu K-gleri og 14mm loftbili. Hurðir og gluggar eru silfurgráar að lit.

4-SÖKKULL OG GÓLFPLATA. Sökkull og gólfplötur eru úr járnbentri steinsteypu. Einangrað með 100mm steinullareinangrun.

5-INNVEGGIR. Innveggir eru ýmist staðsteyptir eða úr 90mm grind klæddri gipsi. Veggklæðningar eru í flokki 1.

6-HITUN OG LOFTRÆSTING. Í verslunum og lagerrýmum á jarðhæð verða hitablásarar, en ofnar í starfsmannaaðstöðu og minni bakrýmum. Skrifstofurými á 2. og 3. hæð verða hituð með ofnum. Byggingin verður ýmist loftræst með náttúrulegri loftræstingu um útidyr og glugga þar sem því verður komið við, eða með vélrænni loftræstingu í þeim rýmum sem ekki hafa opnanlega glugga eða hurðir.

7-LÓÐ. Lóðamörk og byggingarreitur falla saman og afmarka það svæði sem má byggja á. Gert er ráð fyrir stóru bílastæði utan lóðarinnar til sameiginlegra afnota sem afmarkast af helgunarsvæði Reykjanesbrautar annars vegar og aðliggjandi lóðum hins vegar. Hafnarfjarðarbær framkvæmir og viðheldur bílastæðunum. Gangstéttar og göngusvæði innan lóðar eru ýmist hellulögð eða með bundnu slitlagi, og snjóbræðsla verður á göngusvæðum við aðalinnganga.

6- STÆRÐIR SKV. SKRÁNINGARTÖFLU:
Heildarflatarmál / birt flatarmál: 3448.8m2
Skiptarrúmmál: 13,567.8m3
Lóðarstærð er 2637,2m2, nýtingarhlutfall=1.3

BRUNAVARNALÝSING

1. Byggingin er 3 hæðir, og skiptist átta brunasamstæður. Á jarðhæð eru verslanir og þjónusta, en þar er fyrsta samstæðan 975m2 (verslunarrými 0101), önnur er 585m2 (verslunarrými 0103), sú þriðja er 660m2 (verslunarrými 0102, 0104 og þjónustugangur). Stigagangur í skrifstofuhluta telst ein samstæða (samtals 144m2), og á hvorri skrifstofuhæð eru tvær 320m2 brunasamstæður.

2. Sjálfstæð brunaviðvörunakerfi tengd viðurkenndri vaktstöð í samræmi við ÍST EN 54 og reglur Brunamálastofnunar verða til staðar í húsinu. Stjórnstöð verður staðsett í anddyri skrifstofuhluta á fyrstu hæð.

3. Slöngukefli verða í öllum brunasamstæðum á jarðhæð, og á stigagangi á 2. og 3. hæð. Slöngukeflin eru sett upp þannig að brunaslöngur nái út í öll horn. Handslökkvitækjum verður komið fyrir í samráði við Eldvarnareftirlit.

4. Flóttahurðir skulu vera útbúnar með með neyðarhún eða "push-pad" skv. ÍST EN 179:1997. Ef um rafdrifnar hurðir eða rennihurðir er að ræða á flóttaleiðum, skal tryggja að þær opnist við straumrof og við boð frá reykskynjara.

5. Flóttaleiðir úr verslun 0101 eru um aðaldyr á norðurhlið og neyðarútgang á austurhlið. Flóttaleið úr verslun 0102 er um aðaldyr á norðurhlið og um þjónustuinngang verslana bakatil. Flóttaleiðir úr verslun 0103 eru um aðaldyr á norður- og vesturhlið. Flóttaleiðir úr verslun 0104 eru um aðaldyr á vesturhlið og um neyðarútgang á suðurhlið. Flóttaleiðir úr skrifstofurýmum á annari og þriðju hæð eru annars vegar um stigagang á norðurhlið, og hins vegar um neyðarútganga á suðurhlið, um 1200mm radíus hringstiga niður á þak verslana, og þaðan um 1200mm radíus hringstiga niður í þjónustuport fyrir verslanir.

6. Útljósum og neyðarlýsingu skv. byggingareglugerð og ÍST EN1838 verður komið fyrir í samráði við Eldvarnareftirlit.

7. Reykskynjarar sem tengjast stjórnstöð verða í öllum helstu rýmum.

TÁKN:

Veggir og hæðaskil með merktri brunamótstöðu.	EI-60
Hurðir og gluggar með merktri brunamótstöðu.	A-EICS-60
Rýmingarleið.	→
Útljós.	ÚT →
Reykskynjari.	R
Brunaslanga.	30 m
Stjórnstöð brunavarna	!
Loftræst rými.	LR
Niðurfall	NF
Þakniðurfall	ÞNF

27/3 '06
Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs.

HEILBRIGÐISEFTIRLIT
HAFNARFJARÐAR-
OG KÓPAVOGSSVÆÐIS
Garðatorgi 7, 210 Garðabæ
28/3 06

Samþykkt
26 APR. 2006
Bjarki Jóhannesson
Skipulags- og byggingarfulltrúi

skýringar

breytingar

aok!
KÁRI EIRÍKSSON arkitekt FAÍ • kt: 070365-4059
VERKSTÆÐI ARKITEKTA ehf. - kt: 570800-2210 - Gunnarssundi 5 - 220 Hfj.
Sími: 565 9779 - GSM: 699 0999 - Email: kari@aok.is - www.aok.is

verkkaupi	Eðvarð Björgvinsson
verk	Tjarnarvellir 3, Hafnarfjörður Verslunar- og skrifstofuhúsnæði
teikning	Afstöðumynd Bygg.lýsing, Skráningartafla
	AÐALUPPDRÁTTUR
teikning nr.	0601 200
hannað	KE
teiknað	KE
dags.	13.mars 2006
mkv.	1:500
tölvuskrá	0601-200.dwg
blaðstærð	A1

ath: Öll mál eru í millimetrum. Öll vafaatriði skal bera undir hönnuð. Mælið ekki af teikningum, öll mál athugist á staðnum. Ósamræmi í teikningum skal tilkynna hönnuði strax.