



BYGGINGARLÝSING

Núverandi bygging á lóðinni nr. 74 við Reykjavíkurveg er steinsteyppt veggja hæða bygging með kjallara undir hluta hússins. Til stendur að gera ganggerar endurbætur á húsinu og byggja eining við það. Viðbygging felur í sér eina hæð ofan á húsið, stækun kjallara sem verður aflagð neðanjarðar og einnar hæðar viðbygging við suðurlenda núverandi húsa. Steinsteyppt búðarverk 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 hússins en á jarðhæð verður einnig litið kaffihús með léttar veitingar.

Burðarkerfi:
Allir veggir byggingarinnar bæði núverandi og nýjir verða grundaðir á steypnum undirstöðum. Nýjar botnplötur verða almennt 15cm þykkar. Allar botnplötur eru einangraðar með 75mm plasteinangrun sem gengur einnig niður á sökkulveggl. Burðarkerfi núverandi húsa byggist upp á steinsteypnum súlum, bitum og gölfplötum. Burðarkerfi viðbygginga í kjallara og á jarðhæð verða steinsteyppt að mestu leyti en stálsúlur munu styðja undir steinsteyppt þak viðbyggingar á 1. hæð. Burðarkerfi 3. hæðar verður hins vegar byggt upp á stálsúlum og stábitum sem styðja undir þakplötur úr einingakerfum. Útveggir á núverandi húsi eru steinsteypptir og þannig verða veggir viðbyggingar á jarðhæð og veggir stíghússins. Útveggir 3. hæðar verða hins vegar uppbyggðir úr stáli og þekli.

Utanhúsafrangangur
Veggir: Allir útveggir byggingarinnar verða einangraðir að utan með 100mm steinullareinangrun og klæðdir alkæðningu. Á veggina verður fest upphengigrind úr áli (ymist á steinsteypu eða stáli), einangrað á milli stöða og klæðningin fest á grindina. Reiknað er með 30-35 mm loftunarbíl á milli einangrunar og klæðningar.

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

Flöt, steinsteyppt þök: Sá hluti þakins þar sem svallar eru er einangraður að utanverðu en annars er þakóð einangrað að innanverðu.
Svalþak: Ofan á frágengilið steypuþyrborð er lagt 0.2mm þolþak, 15cm sniðskorin frauðplasteinangrun (17kg/m³). Sem frauðplasteinangrun (24kg/m³), glerfili, 15mm G3 þrotan þakdúkur og að lokum gangsgátarþelur. Meðalykkj einangrunar er 200mm. Nauðsynlegum vantsalla 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 loftafrangangur. Ofan á steypja plötur verður settur þakdúkur og hann loftaður með töðum.

Lett-tak þakveiningar sem notaðar eru í þak byggingarinnar eru ca. 330mm á þykkt. Uppbygginga eininganna er eftirfarandi: Efst er protandúkur eða þakþappil, undir honum er 16mm krossvörð sem hvílir á 30x50mm trélektum. Á milli lektanna er 50mm eiddvarmarúll. Trélekturarnar hvíla á stálbúðarskúffum með steinullareinangrun á milli skuffa. Neðan við stálskúffur/einangrunina er rakavarnarlag og þar yfir neðan einangrað lag af 50mm eiddvarmarúll. Neðst er undirþak úr stálpötum.

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

Gluggar og hurðir: Allir hefðbundnir gluggar í húsinu eru átré-álguggar og framræstir. Gluggar eru settir í eflir uppsteypu hússins. Kólnunartala glugga og hurða með gleri, skal almennt vera skv. gr. 180.3 í íslenskrí byggingareglugerð nr. 441/1998, þ.a. 2.0 W/m²K.

Gluggi í stíghúsi er úr álkerfi með innbyggðum styrkingum vegna hugsanlegs álags. Gler í gólfstöðum gluggum á jarðhæð er hert til að fyrirbyggja slasaðuð. Hurðir í aðalgangi eru úr áli og gleri og opnast rafrænt til beggja hliða. Hurðir inn í tæknirými og geymslur eru einnig úr áli.

Frágangur Innanhúsa
Innveggir og loft. Innveggir byggingarinnar eru úr tvöföldu gipsi á álstöðum. Þar sem gips er í votrymum er notað sérstaklega rakapólið gips. Allir gipsveggir í húsinu uppfylla kröfur 174. - 178. gr. í íslenskrí byggingareglugerð nr. 441/1998, um hjóðeinangrun. Veggirnir eru uppbyggðir úr tvöföldu lagi af 13mm þykku gipsi beggja vegna á 70/90mm álgind. Innra gipslagið er úr hefðbundnu gipsi (Normal=9kg/m³) en ytra lagið úr trefjagipsi (Hard=12kg/m³). Við alleiðara á gölf og í lofti er komið fyrir nauðsynlegum þéttlistum vegna hjóðvistar. Allar veggbrúnir og horn eru sérstykkt með þar til gerðum listum.
Innveggir eru almennt málaðir en veggir í öllum votrymum eru flísaðir.
Í nær öllum rýmum byggingarinnar eru niðurtakin kerfaloft úr hjóðdeyfipötum. Loftplötur í kerfalyftum og á góðum eru hjóðdeyfipötur úr gipsi/áli, festar á upphengigrind. Miðað er við hvítar, 600x600mm plötur sem ymist eru sléttar eða gatlaðar. Öll loftfjós verða innfeld í loftin.

Gölf: gölf eru ymist dúklögð, flísaðögð, parketögð eða máluð. Í flestum ferum rýmum eru gölfín dúklögð eða parketögð, en anddyri eru flísaðögð. Gert er ráð fyrir motullþróm við allar útdyr. Gölf allra votryma eru flísaðögð. Gölf í kjallara eru máluð.

Innréttingar: Innréttingar byggingarinnar verða ymist sérsmíðaðar skv. teikningum arkitekta eða tilbúnar einingar. Hurðarbúð verða slaffyllt eða þannig gerð að þau uppfylli EI-30 brunakröfu og 30db hjóðdempun. Hurðakarmar eru úr áli af víðurkenndri gerð. Hurðir inni í votrymum verða plastlagðar. Gluggakarmar eru úr áli af víðurkenndri gerð.

Í byggingunni er einn stígl. Stíglin er steinsteypptur og dúklegður. Handtré er úr stáli en handlistar úr harðvíð. 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 kerfaloft.

Upphitun byggingarinnar er með tvönum hætti, gölfhitu og hefðbundnum miðstöðvarofnum. Viðbygging á jarðhæð er upphituoð með gölfhitu en önnur ferurými hússins eru með hefðbundnum miðstöðvarofnum.

Neysluvatslagirnir eru ymist huldar ofan við kerfaloft eða sýnilegar á veggjum.

Loftfræsting: Í lokuðum rýmum kemur víðfræn loftfræsting.

Brunavarnir
Brunavarnir hafa verið yfirfarar af VSI, Öryggishönnun og ráðgjöf ehf. Brunasamstæður
Kjallari er sér brunasamstæða.
Etri skrifstofuhæðir mynda sér brunasamstæðu en 1. hæð myndar samstæðu með stíghúsi.
Brunahöfðun
Brunahöfð skulu almennt vera a.m.k. EI60 veggir með EI-CS30/EI-CS30 hurðum. Gler í brunahöfðandi veggjum er almennt a.m.k. E30/EW30. Lóðréttir lagnastokkar mynda sér brunahöfð. Tæknirými á 3. hæð verður að brunahöfð.

Vatnsúðakerfi
1. hæð ásamt stíghúsi er varin með vatnsúðakerfi.

Gler í útvegg við hringstíga verður a.m.k. E30.
Burðarverk
Brunasamstæða aðalburðarverkja er a.m.k. R90. Brunasamstæða burðarverkja þaka verður a.m.k. R60. Brunasamstæða burðarverkja stíga er a.m.k. A-R30. Hæðaskil eru a.m.k. RE190. Þak á anddyrlyfbyggingu verður a.m.k. RE160.

Klæðningar
Allar klæðningar (utan- og innanhúsa) verða í flokki 1 og gölfefni í flokki G. Upphengd loft verða úr A-efnum.
Flötaleiðir
Hvergi er lengra en 25 m í útgang eða annað brunahöfð. Frá skrifstofurýmum á fyrstu hæð verður önnur flötaleiðin um a.m.k. tvö björgunarop auk flötaleiðar fram í anddyri og út. Frá skrifstofuhúðum á 2. og 3. hæð eru flötaleiðir inn í stíghúsi annars vegar og hins vegar út í hringstíga. Hringstígl verður með þvermál a.m.k. 2.2 metrar.

Brunavörðunarkerfi
Viðurkennt númerað brunavörðunarkerfi verður í öllu húsinu skv. reglum Brunamálastofnunar. Kerfið verður tengt víðurkenndri vaktstöð. Stjórnsíð ásamt yfirflismynd verður í anddyri hússins.
Loftfræsting
Þannig skal gangið frá loftfræstingum að þau rýri ekki brunahöfðun byggingarinnar og stuðli ekki að reyktbreiðslu við bruna.

Brúna- og reyklökur (a.m.k. EI50/EI50) verða í brunasamstæðuskilum þar sem stokkar ganga inn á hæðir. Loftfræsting skal slökkva á sér við boð frá brunavörðunarkerfi. Við brunaboð skulu brúna- og/eða reyklökur lokast.
Reyklosun
Reyklosun verður almennt um glugga og hurðir. Slöngukerfi og slökkvitaeki
Slöngukerfi verða sett upp í öllu húsinu þannig að brunastöngur ná út í öll horn. Slökkvitaeki skulu staðsett við brunastöngur en auk þess vera í eldhúsum, tæknirýmum og öðrum brunahöfðum þar sem aukin hættu er á eldi.

Út- og neyðarýsing
Út- og neyðarýsing verður sett upp í öllu húsinu skv. byggingareglugerð. Reikna skal með a.m.k. 1 lux á flötaleiðum svo sem stíghúsi og anddyri en 0,5 lux á öðrum svæðum svo sem í skrifstofurýmum.
Lýsing þarf að vera utanhúsa við neyðarstíga og útdyr flötaleiða.
Efritit og viðhald brunavarnarkerfa
Þjónustusamningur verður gerður um efritit og viðhald á brunavarnarkerfum hússins (brunavörðunarkerfi, handvirkur slökkvibúnaður, út- og neyðarýsing).

Einingunartölur
U-gildi einstakra byggingarhita skal vera eftirfarandi:
T_i=18°C
þak 0,2
Útveggir 0,4
Glerveggir 1,5
Gluggar 2,0
Hurðir 3,0
Gölf 0,3

Sorggæmsla
Sorggæmsla sem rúmar sorggám verður staðsett við austurhlíð hússins.

Heildarstærðir:
Brúttóflarmál: 2061,1 m²
Brúttóruðmál: 7412,5 m²
Stærð lóðar: 3650 m²
Nýtingarhlutfall: 0,55
Stærð húsa fyrir stækkun: 1064,4 m²
Stækkun: 959,8 m²

Bifreiðastæði.
Bifreiðastæði eru skv. nógildandi deiliskipulagi eða 74 talsins. Áætlaður fólkstjöldi í byggingunni miðað við hámarksfjölda er allt að 150 manns.
E 05.05.2006 Stöðveggur lengdur, bifakúrhúsið færð, úttöppur færðar, SJÁ SKY-brunahöfðun 1. hæðar breytt.
D 28.2.2006 Kaffihús stækkað og úttöppur færðar.
C 25.11.2005 Glerbygging utan um hringstíga
B 28.09.2005 Rampi leiðréttur
A 12.09.2005 Loftfræsting lokaðra rýma skilgreind

BR.	DAGS	BREYTING	REIKN.	TEKNI.

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

Finnur Björgvinsson, arkitekt FAI KT: 180948-3069

Hilmar Þór Björnsson, arkitekt FAI KT: 280845-3109

Sigróður Ólafsdóttir, arkitekt FAI KT: 071070-5069

REYKJAVÍKURVEGUR 74
Viðbygging og endurbætur
Afstöðumynd

KVARNR. 1:500
VERKNR. 04.40
TEKNI. NR. A-Bafs-001
REYKJAVÍK: 22.08.2005