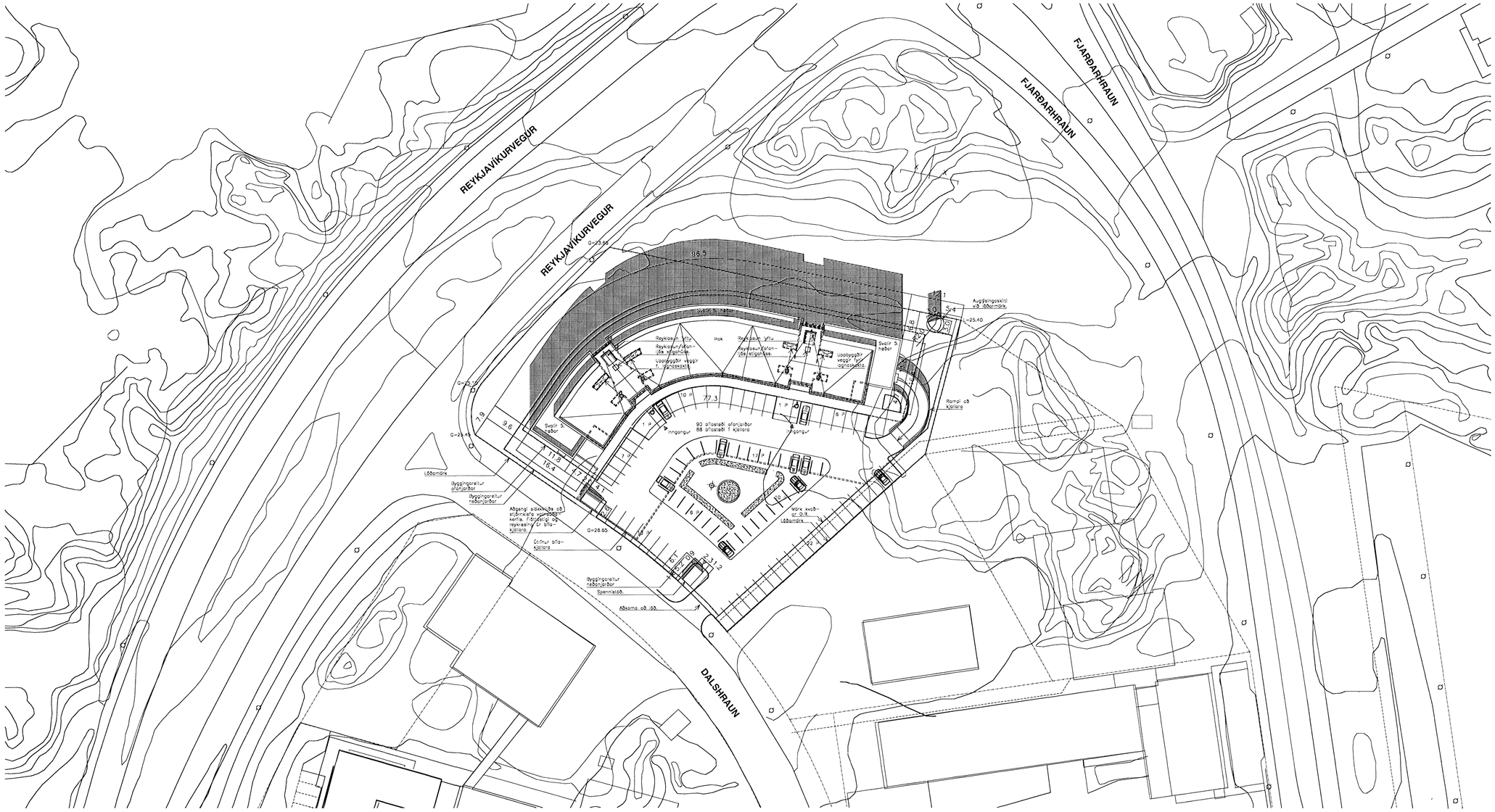
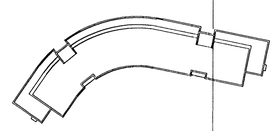


Samþykkt þann
12 DEC 2007
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði
F.h. Jón Sigurðsson

E:	Reyndarteikning.	24.10.07
D:	Spennistöð við innkeyrslu.	07.11.05
C:	Brunaskýrslutexti breyttur v/2. og 3. hæðar.	18.10.05
B:	Brunaskýrslutexti breyttur v/4. og 5. hæðar.	30.06.05
A:	Heildarrýmmál hús leiðrétt.	11.11.04
BREYTINGAR:		DAGS:



AÐALUPPDRÁTTUR

Dalshraun 1, Hafnarfirði

RIS ehf

VERK:	DALS 0406
KVARÐI:	1:500
DAGS:	20.04.04
TEIKN:	ÓIB
SKRÁ0406-grunnur.dwg	

AFSTÖÐUMYND

ÚTI **INNI**

A R K I T E K T A R

ÞINGHOLTSSTRÆTI 27 101 REYKJAVÍK
SÍMAR 5527660 & 5527661 FAX 5527661
NETFANG ut@uti.is
VEFFANG http://www.uti.is

BALDUR Ó. SVAVARSSON ARKITEKTAR FÍ
120357-5149

JÓN ÞÓR ÞÓRVALDSSON ARKITEKTAR FÍ
021256-7579

E

A-100

GREINARGERÐ:

Um er að ræða 5 hæða skrifstofuhúsnæði með bílakjallara við Dalshraun 1 í Hafnarfirði.

BYGGINGARLÝSING
Um er að ræða skrifstofuhús á 5. hæðum með bílakjallara undir. Húsið er hannað til útleigu þ.a. ekki liggja fyrir notendur rýma á þessu stigi. Innra skipulag sem er sýnt í útleigurýmum á hjálögðum teikningum lýsa því ekki endanlegri niðurstöðu heldur aðeins hugmyndir hönnuða. Gert er ráð fyrir aðgengi að vatns- og frárennslislögnum við löðréttar lagnaleiðir stíft hvoru megin við sameign þ.a. leigjendur geti innréttað kaffistofur, ræstirými og salerni sem þeir óska eftir/er krafist. Á hverri hæð eru þrjú útleigurými með tveimur stigahúsum á milli rýma. Á hverri hæð í sameign eru tvö salerni sem þjóna starfsmönnum og hreyfihömluðum, ræstiherbergi og tölfuherbergi. Þakhæð, 5. hæð, er inndregin með svalir. Bílakjallari, dúpbhitaður, er undir húsi og að hluta til undir bílastæði aðkomuhæðar. Keyrt er niður um skábraut austan megin á húsi. Í bílakjallara eru tæknirými umhverfis stigahús fyrir lagnir og rafmagn. Við vestara aðalstigahús er einnig herbergi fyrir inntök. Herbergi fyrir stjórnstöð vatnsúðakerfis er í kjallara vestan megin við flóttastiga. Slökkvilið hefur aðgengi að því frá bílastæði.

Á hverri hæð sameignar við stigahús eru tvö kynjaskipt salerni sem þjóna einnig hreyfihömluðum. Tölfu- og ræstiherbergi er á hverri hæð í sameign. Aðalstig nær milli 1. og 5. hæðar. Lyfta gengur einnig ofan í kjallara. Sér stigar eru úr sameign 1. hæðar að bílakjallara.

VEGGIR
Útveggir kjallara eru steyptir, 230 mm, og óeinangraðir. Undantekning frá þessu er stjórnstöð vatnsúðakerfis. Veggir hennar eru einangraðir innan frá með 70 mm plasteinangrun sem þússist. Þak þessa klefa einangrist ofan á með 100 mm vatnsheldri plasteinangrun. Plata yfir kjallara einangrist neðan frá með 125 mm steinullareinangrun, rúmþyngd 150 kg/m3. Útveggir annarra hæða eru ýmist steyptir, 230 mm, og einangraðir að utan með 100 mm steinullareinangrun, rúmþyngd 80 kg/m3 (t.d. veggplötur) eða léttir (þakhæð) úr trégrind, 150 mm, sem einangrist með 150 mm steinullareinangrun. Innveggir eru ýmist steyptir, 200 mm, eða gipsveggir á blikkgrind, 150 mm.
Steyptir veggir verða slípaðir, sandspartlaðir og málaðir. Gipsveggir eru spartlaðir og málaðir.

ÞAK
Þak er sperrupak með rakavarnarlagi, steinullareinangrun 200 mm, vindþappa, loftunarbili, vatnsþolinni krossviðarklæðningu og ábræddum pappalögum. Vatnshalli verður á þaki að niðurfollum.

SVALIR
Svalir eru staðsteyptar og einangraðar ofanfrá með vatnsþolinni einangrun, 180 mm. Ofan á steypu bræðist pappi eða komi dúkur til þess að tryggja vatnsvörn. Ofan á einangrun komi jarðvegsfilt og hellur.

LÓÐ
Aðkoma notenda, sorphirðu og slökkviliðs er á suðvesturhorni lóðar frá Dalshrauni.

SORPGEYMSLA
Sameiginleg sorpgeymsla er við rampa í kjallara og aðgengileg utanfrá.

EFNISNOTKUN
Norðurhlið húss verður klædd málmklæðningu og suðurhlið stein- eða málmklæðningu.

BURÐARÞOL OG FRÁGANGUR
Löðrétt burðarvirki hússins og bílakjallarans samanstendur af staðsteyptum veggjum og súlum.
Láréð burðarvirki hússins eru staðsteyptar plötur í sameign og á nokkrum öðrum stöðum, en að öðru leyti verður um holplötur að ræða. Plata yfir bílakjallara verður steypt á staðnum.
Upptaka láréttra krafta vegna jarðskjálfta verður með veggjum og skifum auk þess sem súlur taka einnig þátt í upptöku þeirra í langátt hússins.
Plata yfir bílgeymslu:
Um er að ræða staðsteypta plötu sem hvílir á útvegg bílgeymslu sem er staðsteyptur annarsvegar og á útvegg hússins hinsvegar, á milli eru þver bitaraðir sem hvíla á staðsteyptum súlum. Ofan á plötu eldsjóðist pappi og hún malbikist svo.
Platan er miðuð við að geta tekið 100 KN punktálag sem staðsett getur verið hvar sem er, auk jafndreifðs álags 5 KN/m2.

Burðarvirki þakbyggingar er byggt upp af stálrömmum með 3,3m millibil, bitar eru IPE 400 með RHS 100x100x4 súlum. Milli stálbita í þaki koma ásar 50x225 með 600mm millibil.

LAGNIR
Hitakerfi
Hefðbundið ofnakerfi verður í húsinu en gólfhiti í anddyri og stigahúsi.
Bílageymsla verður dúpbhituð.
Neysluvatns- og frárennslislagnir
Í húsinu verða hefðbundnar neysluvatns- og frárennslislagnir.
Loftræsing
Vélræn loftræsing ásamt útsogi frá lokuðum gluggalausum rýmum og snyrtingum.

Bílageymsla
Í bílageymslu verður vélrænt útsogskerfi og reykræsing. Bílageymsla verður sprinklervarin.
Brunaslöngur
Brunaslöngur verða samkvæmt reglugerð.
Lagnaleiðir
Löðréttar lagnaleiðir verða við hvert stigahús með tengingu við tæknirými í kjallara.

TÖLULEGAR UPPLÝSINGAR:

Þjóðskrárnúmer: 17100010
Landnúmer: 120253
Löðarstærð = 5670 m2
Brúttó flatarmál 1-5 hæðar:

1. hæð 1335,8 m2
2-4. hæð 3x1322,4 m2
5. hæð 933,8 m2
Samtals 6236,8 m2

Brúttó flatarmál kjallara = 2666,7 m2
Brúttó rúmmál, samtals = 28947,4 m3
Nýtingarhlutfall = 6230 / 5670 = 1,10
Bílastæðakafla: 6213/35 = 178 stk
Bílastæði á lóð = 92 stk., (2 fyrir hreyfihamlaða).
Bílastæði í kjallara = 88 stk., (2 fyrir hreyfihamlaða).
Bílastæði samtals: 92+88 = 180 stk.

Byggingin uppfyllir kröfur um eftirfarandi gildi, skv. byggingarreglugerð:
Þak: 0.2 W/m2K
Útveggir: 0.4 W/m2K
Gluggar: 2.0 W/m2K
Gólf á fyllingu: 0.3 W/m2K
Útveggir, vegið meðaltal: 0.85 W/m2K

BRUNAVARNIR:

Brunasamstæður
Hverri skrifstofuhæð verður skipt upp í þrjár brunasamstæður. Á 1. til 4. hæð eru tvær samstæður u.þ.b. 250 m2 og ein u.þ.b. 590 m2, en á 5. hæð eru tvær u.þ.b. 160 m2 og ein u.þ.b. 430 m2.
Stigahús mynda brunasamstæðuskil á milli skrifstofuhluta og verða með AEI60 veggjum og E-CS30 hurðum. Þegar stigahús mynda ekki tvöföld skil á milli skrifstofuhluta verða a.m.k. EI-CS60 hurðir að skrifstofum.
Önnur brunasamstæðuskil verða með REI90 veggjum og EI-CS60 hurðum.
Bílageymsla er í sér brunasamstæðu, alls u.þ.b. 2600 m2 með brunastúku að stigahúsum, með EI-CS60 að bílageymslu en EI-CS30 að stigahúsi.
Löðrétt fjarlægð milli glugga í útvegg verður a.m.k. 1,2 m á framhlið hússins en u.þ.b. 2 m á bakhlið þess (sem snýr að bílastæði).

Brunahólfun
Aðalstigahús verða í sér brunahólfum með EI60 veggjum og E-CS30 hurðum, þar sem stigahúsið nær að gaangstæðri hlíð (tvöföld skil milli skrifstofuhluta).
Á 5. hæð verða brunahólfandi skil að aðalstigahúsi með a.m.k. E30 veggjum og E-CS30 hurðum.
Á 4. hæð verða brunahólfandi skil að aðalstigahúsi með a.m.k. EW30 veggjum og EI-CS30 hurðum þar sem skilin eru u.þ.b. 2 m frá fyltu, en með a.m.k. EW30 veggjum og EW-CS30 hurðum þar sem brunahólfandi skilin eru u.þ.b. 3 m frá fyltu.
Á 2. og 3. hæð verður veggur í mátlínu N brunasamstæðuskil EI90 með EI-CS60 hurðum, og hluti stigapalls verður séreign en milli hans og stigahúss verður E30 veggur með E-CS30 hurðum.
Flóttastigahús í sitt hvorum endum verða með A-EI60 veggjum og EI-CS30 hurðum á öllum hæðum nema 5. hæð, þar sem hurðir geta verið E-CS30.
Tæknirými, sorpgeymsla og aðrar geymslur verða í sér brunahólfum.

Burðarvirki
Brunamótstaða burðarvirkja verður a.m.k. R90.
Hæðaskil verða a.m.k. REI90.
Brunamótstaða burðarvirkis þaks (eða efstu hæðar) verður a.m.k. R60.
Burðarvirki fyrir neðan efstu 12 m verða a.m.k. R120 þar sem þau bera meira en ein hæðaskil. Þar sem burðarvirki bera aðeins ein hæðaskil verða þau a.m.k. R90.
Brunamótstaða burðarvirkis stiga verður a.m.k. A-R30.
Brunamótstaða burðarvirkis svala verða R60.

Klæðningar
Allar klæðningar (utan- og innanhúss) verða í flokki 1 og gólfefni í flokki G.

Flóttaleiðir
Frá hverri skrifstofuhæð eru fjórir flóttastigar niður á 1. hæð, þaðan sem hægt er að komast út. Aðalstigar eru með a.m.k. 1200 mm göngubreikd en hringstigar í hornum með a.m.k. 1000 mm göngubreikd.

Frá bílageymslu eru flóttaleiðir upp hringstiga að aðalstigahúsum (900 mm göngubreikd), í gegnum flóttahurð í innkeyrsluhurð (a.m.k. 900 mm), eða í gegnum flóttastiga fjærst innkeyrslu (a.m.k. 900 mm).

Brunaviðvörunarkerfi
Viðurkennt nýmerað brunaviðvörunarkerfi verður í húsinu skv. reglum Brunamálastofnunar og ÍSTEN54. Kerfið verður tengt viðurkenndri vaktstöð. Undirstöð ásamt yfirlitsmynd verður í anddyri hússins.

Loftræsikerfi
Þannig skal gengið frá loftræsikerfum að þau rýri ekki brunahólfun byggingarinnar og stuðli ekki að reykútbreiðslu við bruna.
Reyk- og brunalokur (a.m.k. EICS60) verða í brunasamstæðuskilum sem loka við brunaboð.

Reyklosun
Reyklosun frá bílageymslu verður í gegnum innkeyrsluhurð og í gegnum hurð beint út frá gaagnstæðum enda bílageymslunnar, sem opnanleg verður utanfrá. Op eru a.m.k. 0,1 % af gólffleti bílageymslunnar.

Vatnsúðakerfi
Sjálfvirkt vatnsúðakerfi skv. reglugerð nr. 245/1994 verður í bílageymslu. Vatnsúðakerfið verður tengt stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis. Vatnsúðakerfið skal búið hraðþrýstandi úðahausum.
Klefi með stjórnbúnaði fyrir vatnsúðakerfi verður í sér brunahólfi og aðgengilegur utanfrá.

Stigleiðsla
Í aðalstigahúsum (tveimur) verður komið fyrir stigleiðslum fyrir slökkviliðið. Inndæling inn á stigleiðslur verður við útgöngudyr úr aðalstigahúsi. Rörin skulu vera hönnuð m.t.t. tengimöguleika slökkviliðsins skv. leiðbeiningum Brunamálastofnunar.

Slöngukefli og slökkvitæki
Slöngukefli og slökkvitæki verða sett upp í öllu húsinu. Slöngukeflin verða sett upp þannig að þau nái út í öll horn.

Út- og neyðarlýsing
Út- og neyðarlýsing verður sett upp í öllu húsinu skv. byggingarreglugerð og ÍSTEN1838.
Reikna skal með a.m.k. 1 lux á flóttaleiðum en 0,5 lux á opnum svæðum.

Eftirlit og viðhald brunavarnakerfa
Þjónustusamningur verður gerður um eftirlit og viðhald á brunavarnakerfum hússins.

Sjá nánar um brunavarnir í skýrslu VSI, verknúmer: 01-163.