

Breytingar.
Húsið Reykjavíkurvegur 72 er upphaflega teiknað af Kjartani Sveinssyni ýmsar breytingar hafa verið gerðar og hefur ARKO teiknistofa m.a. gert sumar þeirra og er stuð við þær teikningar. Breytingar voru samþykktar og framkvæmdar 2004 við Reykjavíkurveg 72 Hafnarfjörð í þá veru að 2. hæð (0201) var breytt í hótél, samkvæmt uppráttum Erlendar Ána Hjálmarssonar og Hjálmar Arnar Guðmarssonar dags. 4. júlí 2004.

Fyrirhugaðar framkvæmdir við Reykjavíkurveg 72 Hafnarfjörð samkvæmt uppráttum Erlendar Ána Hjálmarssonar og Hjálmar Arnar Guðmarssonar dags. 4. janúar 2006 eru eftirfarandi.
Á 1. hæð hússins (0101) í matshluta 02 og 03 er gert ráð fyrir að innrétta hótél/gistiheimili með 27 herbergjum ásamt snyrtingum ásamt því að aðstoða er til eldunar í hverju herbergi. Þá er gert ráð fyrir aðstoðu starfsfólks.
Á fyrstu hæð í mhl. 02 er gert ráð fyrir nýju anddyri er snýr að Stakkahrauni og Reykjavíkurvegi. Í anddyrinu er gert ráð lyftu fyrir 1. og 2. hæð. Núverandi anddyri er fellt niður og í staðin er sett setustofa.
Þá er viðbygging er snýr að Stakkahrauni felld í burtu. Ein breyting er gerð í kjallara en það er að stigi sem var milli 1. hæðar og kjallara er felldur niður og steypt í stigagat. Kjallari verður með óbreytta nýtingu þ.e. lager.
Breytingar 28. mars 2006.
Sótt er um byggingarleyfi fyrir viðbyggingu sem hefur fengið samþykki skipulags- og byggingarráðs á fyrirsvarunuppráttum. Viðbyggingin er eftirfarandi.
Húsið er stækkað þannig að gert er ráð fyrir lobbý/anddyri á horni hússins, á 2. 3. og 4. hæð verða herbergi sem stækka núverandi hótél.
Jafnframt þessu er gerð breyting á lóðarmynd þannig að aðkoma hefur verið bætt bæði fyrir gangandi og einnig fyrir langferðabíla.

Breytingar 1. sept. 2007.
Hluta kjallara er breytt í morgunverðarsal, eldhúsi, snyrtingar, ræsting og þvott.

Byggingarlýsing.

Burðarvirki.
Undirstöður, úttegging, gólf og loftplötur eru gerð úr steinsteypu. Holplötur verða í plötum.
Húsið er einangrað og klætt að utan steinull og álkáæðingun.

Veggir.
Allir innveggir eru byggðir upp úr álleidurum 100 mm einangraðir að innan með 95 mm steinull og klæddir beggja vegna með 2 x 13 mm gipsplötum.

Gólf.
Á herbergjum, göngum og anddyri verður parket á gólfum en í snyrtingum verða gólfplasar.
Á gólf ræstherbergis, línerherbergja og eldhúss verður gólfúkur

Loft.
Öll loft eru steinsteipt og verða niðurtekin loft í herbergjum og göngum úr gipsplötum.

Lagnir.
Gert er ráð fyrir að hita og neytsvatnslagnir verði úr rústfrú stáli. Frírennisslagnir verða úr potti.

Loftræsing.
Í öllum herbergjum eru opnanlegir gluggar til loftræsingar en á snyrtingum, og dörum lokuðum rýmum verður vélræn loftræsing. Þá verður einnig vélræn loftræsing við eldunaraðstöðu í herbergjum. Vélræn loftræsing er í lokuðum rýmum í kjallara s.s. í eldhúsi, morgunverðarsal, snyrtingum.

Aðgangsmál.
Lyfta verður sett upp þannig að aðgangsmál hreyfihlaðra verður um alla bygginguna.
Þá er aðkoma hreyfihlaðra frá bílastæðum að anddyri góð og bílastæði fyrir hreyfihlaðra er við anddyri.

Brunavarnir.

Geta má þess að allir burðarvirki hússins þ.e. veggir, loft og gólf er gert úr steinsteypu.

Brunasamstæður.
Á lóðinni eru 4 matshlutar og er fyrirhugað að hótélid verði innréttað í mhl. 02, 03 og 04 og er gert ráð fyrir að opið sé milli þessara matshluta á 1. og 2. hæð og jafnframt gert ráð fyrir hurðum á gangi milli matshlutanna sem uppfylli EI-CS60 á seguloka sem tengdur verði brunaviðvarnarkerfi hússins.
Þannig að gistiheimilið er í 3 brunasamstæðum.
Kjallari er tvær brunasamstæður og er eldhúsið og morgunverðarsalur í sama brunahólf (veggir EI60 og hurðir EICS 30)

Brunahólfum.
Hverri brunasamstæðu er skipt upp í mörg brunahólf og er hvert íbúðarherbergi eitt brunahólf skilið af frá öðrum herbergjum eða gangi með EI-60 veggjum og EI-CS30 hurðum.
Sama á við um önnur rými hvað varðar brunahólfun.
Þá eru gangar aðskildir frá anddyri í mhl. 02 með EI-CS30 hurð á seguloka sem tengd verður brunaviðvarnarkerfi hússins og frá rýmingarleiðum í mhl. 01 og 03 með EI-CS60 hurð.
Allir innveggir þ.m.t. í kjallara eru byggðir upp úr álleidurum 100 mm einangraðir að innan með 95 mm steinull og klæddir beggja vegna með 2 x 13 mm gipsplötum.

Rýmingarleiðir.
Rýmingarleiðir af 1. hæð eru þrjár ein um anddyri á 1. hæð í mhl. 02, ein um setustofu í matshluta 03 er snýr að Stakkahrauni og ein um úthurð í mhl 04.
Rýmingarleiðir af 2. hæð eru þrjár ein um anddyri á 1. hæð í mhl. 02, ein um setustofu í matshluta 03 er snýr að Stakkahrauni og ein um anddyri í matshluta 01 er snýr að Reykjavíkurvegi.
Við þessar rýmingarleiðir bálást við rýmingarleiðir samkv. breytingu 28. mars 2006 ein rýmingarleið á 1. og annarri hæð um aðal anddyri.
Rýmingarleiðir af 3. og 4. hæð verða um stiga í aðal anddyri ásamt rýmingarleið af 4. hæð úta slétt bak og niður stiga á gaffi í mhl. 03. Þannig verða amk. Tvær rýmingarleiðir úr hverju hólf.
Rýmingarleiðir úr kjallara eru 4 úr mhl 02 og 3 úr mhl. 03.

Brunaviðvarnarkerfi.
Í hótélinu verður sett upp viðurkennt brunaviðvarnarkerfi tengt viðurkenndri stjórnsjó.

Út- og neyðarlýsing.
Í hótélinu verður hönnuð og sett upp út- og neyðarlýsing viðurkennd af eldvarnareftirliti sjá staðsetningar á brunavarnaruppdrátti.

Klæðningar.
Allar klæðningar í lofti og veggjum verða í flokki 1.

Slöngukefli og slökkvitæki.
Slöngukefli eru sýnd á grunnmyndum og slökkvitæki verða sett upp í samræði við eldvarnareftirlit.

Aðkoma slökkviliðs.
Hótélid er á 1. og 2. hæð að Reykjavíkurvegi og Stakkahrauni og 1. 2. og 3. hæða á baklóð og öll aðkoma góð þá er aðkoma og aðstoða slökkviliðs öll hin besta. Þá er staðsetning slökkviliðs þannig að viðbragðstími þess að húsinu er ekki nema 3-5 mínútur.

Eldhúsi.
Í öllum háfum við eldun skal setja úðakerfi

Heilbrigðismál.
Í herbergjum er gert ráð fyrir eldunaraðstöðu en nú er bætt við eldhúsi og aðstöðu til morgunverðar í kjallara.

Aimenn atriði.
Öll lokuð rými verða útlötuð með vélrænni loftræsingun. Þá verður vélræn loftræsing frá eldunaraðstöðu. Vélræn loftræsing er í lokuðum rýmum í kjallara s.s. í eldhúsi, morgunverðarsal, snyrtingum.

Ræsting.
Í gistiheimilinu er gert ráð fyrir einni ræstingun á hvorri hæð er rúmar 3 ræstivagna, skolvask og geymslur fyrir ræstikæti og öfr. Stærðir þeirra eru 5,7 m².
Tvær ræstingar eru í kjallara, ein í eldhúsi og ein við gang morgunverðarsalar, 8,5 m².

Lín.
Gert er ráð fyrir einu línerherbergi á hvorri hæð þar sem rúnföng og annar búnaður er geymdur stærð þess herbergis er 6,7 m².
Eitt lín herbergi er í kjallara
Öðrætt þvottur verður þvegin í þvottaherbergi í kjallara stærð 8,5 m².

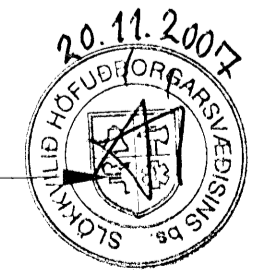
Sorggeymslur.
Engin breyting er á þeim hlutum þar sem gert er ráð fyrir sömu sorggeymslum og verið hefur en þær eru staðsettar á baklóð.

Starfsmannarými.
Gert er ráð fyrir aðstöðu starfsfólks á 1. hæð þ.e. eldunaraðstaða, snyrting, sturfa og búningaáðstaða.

Staðsetning flóttastiga eftir að Innanhúsi- stigi hefur verið fjarlægður.

Ný hurð í flóttaleið

Rými verður innréttað sem geymsla eftir að leifi fæst fyrir turni. Þá verður stigi fjarlægður og útbúinn utanábyggjandi flóttastigi við gaffi hússins. Þessar breytingar eru háðar samþykki fyrir byggingu á turni á horni hússins.



REYKJAVÍKURVEGUR 72, HAFNARFJ.		TEIKN.NR. 104
EFNI:	ADALUPPRÁTTUR	DAGS.: 04.07.2004
	GRUNNMYND 2. HÆÐAR	MKV.: 1:100
		ÚTGÁFA: C
HÖNNUÐIR: Erlendar Áni Hjálmarsson, Byggingafræðingur, Kt.: 10.03.55-5239		
Hjálmar Örn Guðmarsson, Byggingafræðingur, Kt.: 20.06.72-3809		