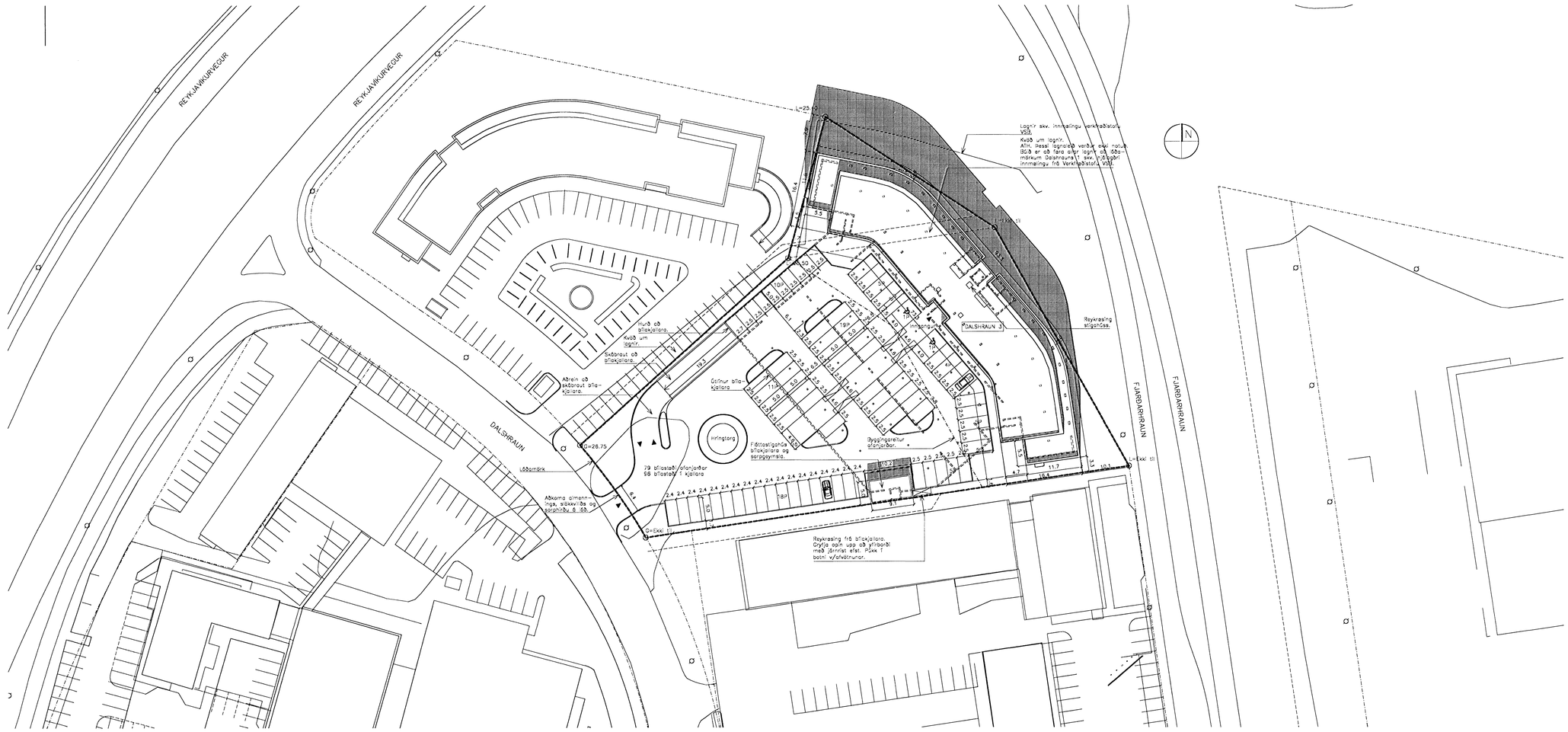

Samþykkt þann
12 DEC 2007
Byggingafulltrúinn í Hafnarfirði
F.h. Jón Sigurðsson

D:
C:
B:
A:
BREYTINGAR: DAGS:

GREINARGERÐ:

Um er að ræða 5 hæða skrifstofuhúsnæði með bílakjallara við Dalshraun 3 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 frárennislögnum við lóðréttar lagnaleiðir sitt hvoru megin við sameign þ.a. leigjendur geti innréttað kalfistofur, ræstirými og salerni sem þeir óska eftir/er krafist. Á hverri hæð eru tvö útleigurými sitt hvoru megin við stigahúsið. Á hverri hæð eru tæknirými, töfluherbergi og ræsting. Í hverju útleigurými er salerni fyrir hreyfihamlaða við stigahús og 3 starfsmannasalerni við flóttastigahús ásamt ræstingu. Þakhæð, 5. hæð, er innrdegin með svalir. Bílakjallari, dúpphitaður, er undir húsi og að hluta til undir bílastæði aðkomuhaðar. Keyrt er niður um skábraut norðvestan megin á lóð. Í bílakjallara eru tæknirými umhverfis stigahús fyrir lagnir og rafmagn. Frá bílakjallara eru þrjú flóttastigahús ásamt flóttaleið um skábraut fyrir bíla að lóð.
Aðalstigi nær milli 1. og 5. hæðar. Lyfta gengur einnig ofan í kjallara. Sér stigi 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. veggklútur) 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, sandspartláðir og málaðir. Gipsveggir eru spartláðir og málaðir.

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

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 á bílastæði við lóðarmörk sunnan megin.

EFNISNOTKUN
Gaflar og norðausturhlið húss og suðvestur hlið að einhverju leyti verður klæddir með málmklæðningu og suðurhlið steinklæðningu.

BURÐARÞOL OG FRÁGANGUR
Lóðrétt burðarvirki hússins og bílakjallarans samanstendur af staðsteyptum veggjum og súlum.
Láréttt 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 útveggj bílgeymslu sem er staðsteyptur annarsvegar og á útveggj hússins hinsvegar, á milli eru tvær 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 dúpphituð.
Neyslurvatns- og frárennslislagnir
Í húsinu verða hefðbundnar neyslurvatns- og frárennslislagnir.
Loftræsing
Vélræn loftræsing ásamt útsogi frá lokuðum gluggalausum rýmum og snyrtingum.

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

TÖLULEGAR UPPLÝSINGAR:

Þjóðskrárnúmer: 17100030
Landnúmer: 120254
Lóðarstærð = 5448,6 m2
Brúttó flatar- og rúmmál 1-5 hæðar:

		D9	
1. hæð	1290,9 m2		4206,1 m3
2-3. hæð	2x1260,1 m2		2x4093,1 m3
4. hæð	1260,1 m2		4161,8 m3
5. hæð	**870,5 m2**		**3044,1 m3**
Samtals	5941,7 m2		19598,3 m3

Brúttó flatarmál kjallara (D9)= 3097,1 m2
Brúttó rúmmál, samtals (D11) = 28629,5 m3
Nýtingarhlutfall = 5941,7 / 5448,6 = 1,09
Bílastaðakrafa: 5941,7/35 = 170 stk
Bílastæði á lóð = 79 stk., (2 fyrir hreyfihamlaða).
Bílastæði í kjallara = 96 stk., (2 fyrir hreyfihamlaða).
Bílastæði samtals: 79+96 = 175 stk.

Byggingin uppfyllir kröfur um eftirfarandi gildi, skv. byggingarreglugerð:

Þak:	0.2 W/m2K
Útveggur:	0.4 W/m2K
Gluggar:	2.0 W/m2K
Gólf á fyllingu:	0.3 W/m2K

Útveggir, vegið meðaltal: 0.85 W/m2K

BRUNAVARNIR:

Brunavarnir:
Brunavarnir eru samkvæmt brunahönnunarskýrslu L/nuhönnunar, verknr. RI06DH.
Auk þeirra brunavarna sem sýndar eru myndrænt á aðaluppdrætti (afstaða, hólfun, flóttaleiðir, staðsetning útljósa o.fl.) komi eftirfarandi texti fram á teikningu:

Öryggissvæði
Björgunarsvæði verður á þaki bílageymslu.

Brunasamstæður
Á hverri hæð byggingarinnar verða tvær brunasamstæður; ein í hvorum væng byggingarinnar. Þau brunasamstæðuskil byggjast á EI60 veggjum og E-CS30 hurðum sitthvoru megin við aðalstigagangnin. Hæðarskil eru einnig brunasamstæðuskil með REI60 steyptum veggjum.

Brunahólfun
Í verslunarhluta verður stigahús í sér brunahólfi með REI60 veggjum, en E30 að hluta. Hurðir verða a.m.k. E-CS30. Lyfta verður í sama brunahólfi og stigahús. Skrifstofur og starfsmannarými á 2. hæð í verslun og lager verða í sér brunahólfi með REI60 hæðaskilum og a.m.k. E30 veggjum. Stigahús skrifstofuhúss verður í sér brunahólfi með a.m.k. REI60 veggjum og EI-CS30 hurðum. Lagnaskökt verða í sér brunahólfum með EI60 veggjum.

Tæknirými í kjallara verða í sér brunahólfum með REI60 veggjum og EI-CS60 hurðum.

Burðarvirki
Burðarvirki í kjallara undir byggingu og á 1. hæð verða R120.

Burðarvirki í bílageymslu, sem bera aðeins ein hæðaskil verða R90.

Burðarvirki á 2. til 4. hæðar verða R90, en R60 á efstu hæð.

Hæðaskil verða REI90.

Brunamótstaða burðarvirkis stiga verða A-R30.

Klæðningar
Klæðningar í stigahúsum og á flóttagöngum verða í flokki 1. Gólfefni á flóttaleiðum verða í flokki G. Byggingin verður klædd að utan með óbrennanlegum steinfilsum og að öðru leyti verða sumar hliðar alsettar gluggum. Þakklæðning er í flokki T.

Flóttaleiðir
Flóttaleiðir eru skv. teikningu. Mesta lengd flóttaleiðar að útgangi eða inn í stigahús er innan við 20 metrar. Hurðir í flóttaleiðum séu a.m.k. 90 cm breiðar (m.v. breidd hurðarblaðs). Allar hurðir í flóttaleið skal vera hægt að opna í flóttaátt (innan frá) án lykils eða verkfæra. Hurðir í flóttaleið (að og frá stigahúsum og í aðalinngangi) skulu hafa neyðarhún skv. ÍST EN 179. Hurðir í flóttaleiðum frá verslun eða veitingasal skulu hafa paniklsla eða sambærilegan neyðaropnunarbúnað skv. ÍST EN 1125.

Flóttaleiðir
Flóttaleiðir eru skv. teikningu. Mesta lengd flóttaleiðar að útgangi eða inn í stigahús er innan við 20 metrar. Hurðir í flóttaleiðum séu a.m.k. 90 cm breiðar (m.v. breidd hurðarblaðs). Allar hurðir í flóttaleið skal vera hægt að opna í flóttaátt (innan frá) án lykils eða verkfæra. Hurðir í flóttaleið (að og frá stigahúsum og í aðalinngangi) skulu hafa neyðarhún skv. ÍST EN 179. Hurðir í flóttaleiðum frá verslun eða veitingasal skulu hafa paniklsla eða sambærilegan neyðaropnunarbúnað skv. ÍST EN 1125.

Út- og neyðarlýsing
Í byggingunni verða Út-ljós og neyðarlýsing skv. ÍST EN 1838 og ÍST EN 50172.
Flóttaleiðalýsing (escape route lighting) (1 lúx) skal vera í göngum, stigum og anddyrum.
Svæðislýsing (open area lighting) (0,5 lúx) skal vera í verslun og veitingasal.

Brunaviðvörunarkerfi
Í allri byggingunni að bílageymslu undanskilinni er brunaviðvörunarkerfi samkvæmt reglum Brunamálstofnunar og ÍST EN54. Stjórnstöð ásamt yfirlitsmyndum verður aðalanddyri á 1. hæð.

Slökkvibúnaður
Slöngukefli verða í byggingunni, staðsett þannig að hægt sé að sprauta á hvaða stað sem er með 30 metra slöngu. Slöngukefli skulu vera skv. ÍST EN 671-1.
Handslökkvitæki verða staðsett nálægt slöngukeflum og valin í samráði við slökkvilið. Handslökkvitæki skulu vera skv. ÍST EN 3.
Stigplpa verður í stigahúsi með inndælingu á 1. hæð og úttak á 2. til 5. hæð. Loki verður við öll úttök.

Vatnsúðakerfi
Bílageymslan verður varin með sjálfvirku vatnsúðakerfi skv. kröfum Brunamálstofnunar. Inntksgrind með varðloka og stjórnbúnaði úðakerfis er í inntaksrými við hringstiga niður í bílakjallara. Inndælingarstútur og vatnsbjalla úðakerfis verður á útveggj við inntaksrýmið.

Reyklosun
Stigahús: Lúgur verða til reykræsingar úr stigahúsum, a.m.k. 1 m2 úr hverju rými. Lúgurnar opnast sjálfkrafa við brunaboð í stigahúsi, en einnig frá brunaviðvörunarkerfinsstöð.
Bílageymsla: Bílageymslan með reykræsingu fyrir slökkviliðið. Op verða undir framhlið skrifstofuhúss (u.þ.b. 23 m2), op gagnstætt innkeyrslu (u.þ.b. 5 m2).

Lyftur
Viðbrögð við brunaboðum skulu vera í samræmi við ÍST EN 81-73 (Hegðun lyfta ef til eldsvoða kemur). Við brunaboð skulu lyftur fara niður á 1. hæð og opnast þar til að hleypa fólki út (en lokast svo).

Loftræsikerfi
Byggingin er loftræst með vélrænni loftræsingu. Loftræsikerfum er ekki ætlað sérstakt hlutverk í bruna. Þannig skal frá þeim gengið að þau rýni ekki brunahólfun né stuðli að útbreiðslu reyks. Bruna- og reykklúr verða í brunasamstæðuskilum, inn á hverja hæð. Loftinnblástur skal stöðvast og reyklokur loka við reykboð frá loftinntaki eða frá brunaviðvörunarkerfi.

Viðhald brunavarna
Samkvæmt lögum ber húseigandi ábyrgð á brunavörnum í húsi sínu og að þær hljóti reglubundið eftirlit og viðhald. Notkun hússins þarf að vera í samræmi við þær forsendur sem hönnunin gerir ráð fyrir. Endurskoða verður hönnunina ef breyting verður á notkun eða skipulagi hússins í framtíðinni. Skýlt er að gera þjónustusamning við viðurkenndan aðila um viðhald og eftirlit á vatnsúðakerfi og brunaviðvörunarkerfi. Gert er ráð fyrir að gerður verði þjónustusamningur um viðhald á neyðarlýsingu, brunaslöngum og handslökkvitækjum. Setja skal up eigið eldvarnaeftirlitskerfi fyrir Dalshraun 3 í samræmi við Reglugerð um eigið eftirlit eigenda og forráðamanna með brunavörnum í atvinnuhúsnæði.

ADALUPPDRÁTTUR

Dalshraun 3, Hafnarfirði

VERK:	DALS 0608
KVARÐI:	1:500
DAGS:	31.10.2007
TEIKN:	ÓB
SKRÁ0608-Grunnur.dwg	

AFSTÖÐUMYND

ÚTI INNI

ARKITEKTAR

ÞINGHOLTSSTRÆTI 27 101 REYKJAVÍK
SÍMAR 5527660 & 5527660 FAX 5527661
NETFANG ui@ui.is
VEFFANG http://www.ui.is
BALDUR Ó. SVAVARSSON ARKITEKTAR FAÍ
120357-5149
JÓN ÞÓR ÞORVALDSSON ARKITEKTAR FAÍ
021256-7579

01.12.2007
SLÖKKVILIÐ HÖFUÐBORGARSVÆÐISINS BS

A-100