

LÆKJARGATA 2
Landúmer: L121750
Staðgreinir: 1400-1-58300020

BYGGINGARLÝSING

Almennt

Um er að ræða fjölbýlishúsaklassa sem er tvær til þrjár hæðir auk nýtlegrar rishæðar, með samtals 19 íbúðum, ásamt fimm atvinnurýmum. Á jarðhæð eru geymslur og sameiginleg rými auk tæknirýma og bilgæymslu. Innkeyrsla í bilgæymslu er frá Suðurgötu en aðkoma fólgaðandi og hjólandi í bil- og hjólagæymslu er frá Lækjargötu.

Atvinnurými á horni Lækjargötu og Suðurgötu er ekki fullhannað en þar er möguleiki á verslun, þjónustu eða kaflifösi. Gerðir verða sérstakir uppdrættir af innra skipulagi atvinnuhúsnæðisins síðar sem taka mið af þeirri starfsemi sem fyrirhuguð er. Fjögur minni atvinnurými eru á jarðhæðum við Lækjargötu þar sem möguleiki er á verslunum eða þjónustu.

Aðkoma

Aðalinnangangur atvinnurýma er á norðurhlíð við Lækjargötu. Aðalinnangangur íbúða er frá sameiginlegum garði ofan á bilgæymslu. Aðkoma upp í garð er um tvennar útröppur og lyftu á norðurhlíð og milli húsa við Brekkugötu. Íbúðir eru ýmist með aðkomu beint frá garðhæð (2. hæð) eða af sameiginlegum þöllum utanhúss á 3. hæð sem eru aðgengilegir með opnum tröppum.

Lóð

Lóð er sameign allra íbúða en tveir séráratnatafettir eru á lóðinni; einn á jarðhæð (1. hæð) og annar á garðhæð (2. hæð). Garðsvæði ofan á bilgæymslu er lagt hellum og grasi, nema undir leiktækjum og þar sem fallhættan er til staðar, en þar verður mykra undirfang sem hentar slíkum aðstæðum. Útlýsing á lóð er í samræmi við gjaldandi reglur þar um. Snjóbræðsla verður í gangstígu í garðsvæði og á öllum flötum á götuhæð.

Sorp

Sorpgæymslur eru inn á bilgæymslu, með aðkomu frá Suðurgötu. Tvær almennar sorpgæymslur eru í bilgæymslu og ein sérstaklega fyrir stóra atvinnurými á horni Lækjargötu og Suðurgötu. Allar sorpgæymslur eru staðsettar nálægt innkeyrsluhurð í bilgæymslu. Almennar sorpgæymslur eru annars vegar í lokuðu 24,3 m² rými og hins vegar í lokuðu 11,2 m² rými. Miðað er við þörf upp á 240 litra af blönduðu sorpi og 240 litra af pappir fyrir hverja íbúð, en samtals er sú þörf 2x240x19=9.120 litrar. Gert er ráð fyrir allt að 14 sík. 660 litra kerjum, sem samtals gera 9.240 litrar. Gert er ráð fyrir tveimur 660 litra kerjum og þremur 240 litra tunnum í almennu sorpgæymslunum fyrir til atvinnurými. Sorpgæymsla fyrir stóra atvinnurými er staðsett í lokaðri 5,3 m² sorpgæymslu innan bilgæymslu þar sem er rými fyrir eitt 660 litra kar og þrjú 240 litra tunnar.

Bilastaði

Heildarfjöldi bilastaða á lóð er 25 og eru þau öll í bilgæymslu. Þar af eru sex staði fyrir atvinnurými og eitt fyrir hverja íbúð. Þrjú bilastaða eru fyrir hreyflamaða. Engin bilastaði eru ofanjarðar. Tenging fyrir rafhleðslustöð er við hvert bilastaði.

Afgild hönnun

Allar íbúðir hússins sem hafa öll meginrými á jarðhæð eru hannaðar á grundvelli algildrar hönnunar. Lyfta er frá götuhæð upp á garðhæð. Umferðarbreidd allra ingangshurða í íbúðir er að lágmarki 0,83m og inni í íbúðum 0,8m. Umferðarbreidd svalahurða er að lágmarki 0,8m. Innan íbúða er gert ráð fyrir að breyta þurfi innréttingum litlillega til að gera hreyflíoniðum betur kleift að nýta íbúðina. T.d. er gert ráð fyrir að sluttastírlinum verði breytt þannig að þau henti betur. Auk þess verði fataskápar í andýrum og vaskinnréttingar á baði fjarlægðar.

Lyfta

Ein lyfta er í húsinu, sem hugsuð er fyrir hreyflímaða (2. hæðar) á sameiginlegum gangi í götuhæðar (1. hæðar) og garðhæðar (2. hæðar) í sameiginlegum gangi í tengslum við eystrí útröppu. Vindfang er framan við lyftustökk á garðhæð. Lyfta upplýs gr. 6.4.12 í byggingarreglugerð. Lyfta rómur ekki slökkuður, en tröppur við lyftu gera það, auk þess sem aðkoma slökkrabla er möguleg frá Brekkugötu á garðhæð (2. hæð). Lyftustökkur verður loftræstur.



Afstöðumynd 1:500

Lagnir

Reglugerðir, staðlar og leiðbeiningar fyrir lagnakerfi Hitakerfi hönnuð skv. IST EN 12831, IST EN 12828, (IST66) Neyslvatnskerfi eru hönnuð skv. IST 67, DS 439 Frárennslskerfi hönnuð skv. IST 68, DS 432 Snjóbræðslukerfi skv. Rb blá nr. 075 og 076 Slökkvátalagnir skv. IST EN 12845 Gildandi Byggingarreglugerð.

Allt frárennsli frá byggingunni fer í frárennslskerfi Hafnarfláarbæjar. Frárennsliseini er PVC plast innvi og utan sökkja í viðeigandi þrýstiflokk. Frárennslskerfi innanhúss er PE/PP plast. Niðurföll í lóð eru með 300mm sandfangi hvern. Brunnar á regnvatnsliðnum eru með 300mm sandfangi. Hreinsibúnaður er á frárennslisliðnum í lóð.

Pípur í stofnlögnum neyslvatnskerfis eru úr Al-PEX plastefni, endalagnir frá stálklæðum að tröppuáttum verða úr PEX (rör í rör kerfi). Helt neyslvatn verður upphlætt kalt vatn með hitastig 60 – 65°C. Hringrás verður á heitu neyslvatni til að stytta biðtíma.

Hitakerfi er opið hitakerfi með þrýstifloðnum. Hitað verður upp með ofnum. Hitakerfið miðast við kólnunartölur og fersundur aðaluppdrátt. Snjóbræðslukerfi nýtt varma frá affalli hússins. Afköst snjóbræðslu miðast við 150 W/m². Gert er ráð fyrir að affall hitavætt nægri fyrir upphlun snjóbræðslu. Frostvörn verður á kerfi.

Salemi í húnaði eru upphengd tæki úr hvítu postulíni. Handlaugar eru hefðbundin tæki úr hvítu postulíni. Stálvarnar, eldhúsvaskar eru hefðbundin vaskar úr ryðfritu stáli.

Loftræsting

Vellingastaður er með vélrænni loftræstingu samkv. Byggingarreglugerð, ÍST EN 16798 og IST EN ISO 7730. Lofti er blásið er inn í rými og dregið út úr rýmum og salernum.

Loftræstikerfin verða með varmaendurvinnslu með 70% nýtni eða hárrí.

Miðað er við að uppfylla hitaskilgreiningu í rýmum samkv. „Flokk B“ (Category B) í töflu A.5 ÍST EN ISO 7730 eða 24,5 +/- 1,5 °C í kælifassa (á sumrin) og 22,0 +/- 2,0°C í hitafassa (á vetrinum).

Loftræsting er miðað við Flokk II ÍST EN 16798. Viðmiðun CO2 er samkvæmt byggingarreglugerð eða magn CO2 fer ekki yfir 800 ppm að jafnaði og ekki yfir 1000 ppm í skemmi tíma. Brunnavarnir í loftræstikerfinu verða í samræmi við DS 428 Viðmiðunar úthitastig að sumri: +18 °C, og að veturni: -15 °C Viðmiðunar úthitastig vegna frostvarnar í loftræstikerfinu er -15 °C

Vélræn loftræsting er á öllum baðherbergjum, eldhúsum og þvottahúsum.

Slökkvikerfi

Vatnsúðakerfi er í bilgæymslu í samræmi við IST EN 12845. Áhættuflokkun kerfisins samkvæmt IST EN 12845 verður OH2. Inntaksrými fyrir vatnsúðakerfi verður aðgengilegt beint utan frá eins og kemur fram á aðaluppdráttum. Setja skal innsláttur fyrir slökkvilið og vatnsþöllu fyrir utan inntaksrými í samræmi við ákvæði staðalsins. Innsláttursetur skal vera vel merktur. Boð skulu berast til vörðkennar vaktstöðvar fari vatnsúðakerfið í gang. Vatnsúðakerfið skal þjónustað af aðila með vörðkenningu frá Mannvirkjastofnun. Slöngukefli verða setti í bilgæymsluna eins og sýnt er á teikningum. Slöngukefli skulu vera í samræmi við gr. 9.4.5 í byggingarreglugerð og leiðbeiningum Mannvirkjastofnunar.

Reglugerðin gerir kröfu um að hljóðstig innanvera vegna umferðar og atvinnustarfsemi sé að hámarki Leq = 30 dB(A). Til þess að mæta kröfum vegna umferðarháða er gerð krafa um bætt hljóðeinangrun glugga og hljóðeyfingu loftrása í rýmum sem eru sérstaklega útsætt fyrir háða.

Nánari upplýsingar um kröfur og aðgerðir er að finna í greinargerð um hljóðvist.

Samantekt á brunavörnum

Forsendur brunavarna Fjölbýlishúsið fellur undir notkunarlokk 3 en þjónustuhúsnæði í notkunarlokk 1. Um er að ræða fjölbýlishús við Lækjargötu 2 ásamt sameiginlegri bilgæymslu. Fjölbýlishúsin samanstanda af bilgæymslu og þjónustuhúsnæði þar sem gengið er inn beint inn frá Lækjargötu. Ofan á bilgæymslunni er opið garðsvæði á 2. hæð þar sem 5 sjálfstæð fjölbýlishús koma sem telja 2-3 hæðir frá garðinum sáð. Frá Lækjargötu teljast húsin mest 4 hæðir. Ekki er því krafa um körfublaðgangi. Aðgangi inn í íbúðir er frá garðinum sem er ofan á bilgæymslunni og þaðan annaðhvort beint inn í íbúðir eða inn í opin stíghús. Texti um brunavarnir eru unnar af Mannvit hf. Brunavarnir hússins eru hannaðar í samræmi við græn 9.2.2-b, þ.e. eingöngu á grundvelli ákvæða byggingarreglugerðar nr. 112/2012 með tilgreindum frávikum. Nánar er fjallað um brunahönnun hússins í greinargerð Mannvits nr. 3151328-000-HRP-0001.

Brunaþol burðarvirkis Í samræmi við töflu 9.10 og 9.11 í byggingarreglugerð skal aðalburðarvirki fjölbýlishúsanna uppfylla R90 brunamótstöðu. Bilgæymsla skal uppfylla R60 brunamótstöðu en burðarvirki sem eru hluti af fjölbýlishúsum skulu þó uppfylla R90 brunamótstöðu. Svavil í húsum sem eru steyptar skulu uppfylla R90 brunamótstöðu en léttar svavil skulu vera í samræmi við græn 9.3.4 þ.e. burðarvirki skal gert úr óbrannlegum efnum, A2, s1,d0, festar við a.m.k. R60 burðarhluta úr A2-s1,d0 efni. Handrið og gólf skal vera léttbyggt og klæðning neðan á gólf skal vera í flokki 1, B-s1,d0. Opnu stíghúsin skulu uppfylla R60 brunamótstöðu. Þök á húsum eru léttbyggt og skulu uppfylla að jafnaði R60 brunamótstöðu.

Brunahöftun

Allar íbúðir eru sjálfstætt brunahöft með steypta REI90 veggj á milli íbúða og REI60 að svalagöngum. Hæðaskil verða a.m.k. REI90. Þar sem lægra þak tengist hærrí byggingu skal þak á lægri byggingunni uppfylla REI60 brunamótstöðu 6 m út frá byggingunni. Þessi krafa á við um hús 2a og 2d. Þar sem þak hefur tvær íbúðir undirliggjandi skal brunamótstöða þakins á 1,2 m svæði stíthvorn megin við brunaskil viðkomandi íbúða hafa REI60 brunamótstöðu. Sérstaklega skal hugað að frágangi loftvarnarsa slíkra þaka samanber leiðbeiningar HMS nr. 153 BR1. Hjóla- og vagnagæmslur ásamt geymslunum verða í sjálfstæðum brunahöftum. Merkingar á brunahöftum byggingarhlutum eru jafnframt sýndar á aðaluppdráttum. Þar sem svavil nr ekki 1,6 m eða dýpt skulu gluggar og hurðir uppfylla a.m.k. EW30 brunamótstöðu. Bilgæymsla verður sjálfstætt brunahöft hólfað frá öðrum rýmum með EI90 veggjum og EI2-60-CS200 hurðum. Milli bilgæymslu og notkunarinnar verða settar brunastökur með EI2-60-CS200 hurð bilgæymslunum og EI2-30-CS200 að næsta rými.

Floðtaleiðir

Frá litlum atvinnurýmum á jarðhæð verða í nokkrum líffellum einungis val um eina flóttaleið sem liggur beint út undir bert loft. Skilyrði greinar 9.5.4 verða í þeim líffellum upplýtt, þ.e. í stuttu máli stak roykskyrnar verða í rýminu, sjálfvirk slökkvikerfi, göngulengdir út innan við 25 m mest tvöfalt, góð yfirbygging útgangi. Í öðrum líffellum verða þvar óháðar flóttaleiðir þar sem önnur eða báðar leiðir liggja beint út eða út á svallir sem stígar slökkviliðs ná til. Gert er ráð fyrir að hreyflímaðir sem ekki gela notaðir stíga af sjálfstæðum bíði hjálpar í slum íbúðum, svölum eða á stígapalli viðkomandi stígháðum þar til björgunarlið kemur á staðinn. Örug svæði eru skilgreind á öllum hæðum stígháðanna og er reiknað með að viðkomandi gæli gert vart við sig þegar björgunarlið mælist á staðinn með því að gera vart við sig. Ekki er því talin þörf á sérstökum samskiptaúnaði sbr. Leiðbeiningar Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar (HMS) nr. 9.5.10. Rafmagnsopnunarúnaður á hurðum í flóttaleiðum skal vera með varaafgjafa.

ÚT-ljós og neyðarlýsing

Ekki er gerð krafa um sérstakar leiðarmerkingar í fjölbýlishúsin sbr. meginreglu nr. 3 greinar 9.5.11 í byggingarreglugerð 112/2012. Neyðarlýsingu skal setja í gluggalausa sameignarými, þ.e. geymslur og inntaksrými. Í bilgæymslu og atvinnurými á 1. hæð skal setja leiðarlýsingu og neyðarlýsingu í samræmi við byggingarreglugerð og leiðbeiningar HMS.

Klæðningar Allar loft- og veggklæðningar innanhúss verða í flokki 1.

Útveggir Húsin eru einangruð að utan með steinull og utan á hana kemur loftræst regnhlí, þ.e. báru-álklæðing sem uppfylla skal A2-s1,d0. Allar festingar fyrir utanhússkæðninguna verða úr óbrannlegum efnum, sem uppfylla A2-s1,d0. Sé sett vindvörn utan á steinullina skal hún uppfylla B-s1,d0.

Brunavörðunur Í allar íbúðir skal setja staka reykskyrnara með hljóðgjafa í samræmi við grein 9.4.3 í byggingarreglugerð 112/2012. Jafnframt skal setja samtengda reykskyrnara í geymslur á jarðhæð. Miða skal við setja a.m.k. einn skyrnara fyrir hverja 80 m² og þannig að hljóðstyrkur í hverju svefnherbergi sé ekki undir 75 dB(A). Í atvinnurými og íbúðir með eina flóttaleið skal setja sjálfvirk brunavörðunarkerfi tengt sjómstöð. Í bilgæymslu er krafa um sjálfvirk brunavörðunarkerfi en sjálfvirk slökkvikerfi kemur þó á staðinn fyrir reykskyrnara (tenging við varðloka úðakerfis). Handboðar skulu settir upp í bilgæymslunni.

Slökkvikerfi Sett verður vörðkenn vatnsúðakerfi í alla bilgæymsluna í samræmi við IST-EN12845. Áhættuflokkun kerfisins verður OH2. Jafnframt verður sett vatnsúðakerfi í atvinnurými með einn útgang á jarðhæð hússins. Áhættuflokkun þess kerfis verður OH1. Inntaksrými fyrir vatnsúðakerfi verður aðgengilegt beint utan frá bilgæymsludyr. Setja skal innsláttursetu og vatnsþöllu fyrir utan inntaksrými í samræmi við ákvæði staðalsins. Boð frá vatnsúðakerfinu skulu berast til vörðkennrar vaktstöðvar. Eftirlit með vatnsúðakerfinu skal vera í samræmi við lög og reglur. Gera skal þjónustusamning um viðhald og eftirlit vatnsúðakerfisins við vörðkennanda aðila.

Slökkviliðnaður

Hverri íbúð skal fylgja eitt handslökkvilið. Miða skal við 6 í léttvatnstæki. Þar sem stíghús eru opin og með einni hæð (ekki þarf að hringa stöngur um stíghaup) er ekki gerð krafa um stígleiðslur.

Reyklosun

Reyklosun frá geymslu á jarðhæð er almennt í gegnum dyr og glugga á byggingunni ásamt sérstökum reyklosunarpum sem eru samtals 0,5% af grunnflatarmáli viðkomandi geymslu. Sett verður eitt sérstakt reyklosunarp frá bilgæymslu, 1 m² að stærð til viðbótar til móts við bilahurðina.

Loftræstikerfi

Frá hverri íbúð verða settir sjálfstætt loftræstistokkar úr blíkki sem sameinast efst á þaki í sameiginlegan salíkassa með útsögsláttara sem dragur þannig loft út úr öllum íbúðum. Brunabétt verður meðfram lögunum baði á hæðarskiulum og á veggjum þar sem blíkstokkar ganga inn í íbúðir. Lagnastokkur verður jafnframt þéttþakkaður með steinull meðfram öllum loftræsligöngum. Milli lagnastokks og íbúðar skulu vera a.m.k. tvö lög af gífsi eða annað sambærilegt. Loftræsirir skulu einangruð frá öðrum brannanlegum rúrum og rafköllum með a.m.k. einni 15 mm brunagíspötu (EI30). Brunavarnir í loftræsikerfinu húsanna verða hönnuð í samræmi við ákvæði byggingarreglugerðar og þeim ákvæðum DS 428 sem uppfylla meginákvæði byggingarreglugerðar.

Brunabéttingar

Lagnagöt og önnur göt á milli brunahóla og brunasamstæðna verða þétt með sérstökum brunabéttflötum á vörðkennanda hátt. Þéttiflöt sem notuð verða til varðsins skulu vera notuð í samræmi við leiðbeiningar framleiðanda efnaanna og vera vörðkennar af HMS til fyrirliggjandi notkunar. Setja skal herþihólka á allar lagnir með stærra þvermáli en 32 mm nema lagnir séu úr óbrannlegum efnum, t.d. stáli eða potljámi. Miðað er við að loftræsirir séu hölfuð lóðrétt frá íbúðum (sjá líka grein um loftræsikerfi) en aðrar lagnir séu brunahöfðu lárétt á hæðarskiulum. Þéttþakka skal með steinull utan um allar lagnir í lagnastokkum.

Sambrunahætta

Bil á milli húsa er í nokkrum líffellum undir 6 m eða á bilinu 4-6 með gluggum sem vísa á hvorn annan í báðum húsum. Samkvæmt byggingarreglugerð 112/2012 skal þá annar gluggur uppfylla E30 nema hægt sé að sýna fram á með útreikningum að sambrunahætta sé ekki til staðar. Útreikningar sýna að sambrunahætta er ekki til staðar en nánar er gert grein fyrir sambrunahættu í greinargerð Mannvits (3151328-000-HRP-0001).

Aðkoma slökkviliðs Aðkoma fyrir slökkvilið er frá Lækjargötu. Slökkvivatnsþörf hússins er innan þeirra marka sem brunahanar í nágrenni hússins afkasta (20 l/s).

Eigið eldvarnareftirlit Um eftirlit með eldvörnum gildir reglugerð 723/2017.

Heildarstærðir hvorrar hæðar í m² og m³

1. hæð:	1.439,4 m ² / 4.875,9 m ³
2. hæð:	804,4 m ² / 2.291,3 m ³
3. hæð:	772,6 m ² / 2.308,5 m ³
4. hæð:	392,1 m ² / 1.333,1 m ³
Heildarstærð:	3.318,7 m ² / 11.096,6 m ³

Niðurstaða varmatapsútreikninga eru eftirfarandi:	
Útveggir:	0,40 W/m ² °C
Gluggar:	2,00 W/m ² °C
Hurðir:	3,00 W/m ² °C
Þakvirki:	0,16 W/m ² °C
Gólf:	0,30 W/m ² °C
Útveggir, vegið meðaltal:	0,85 W/m ² °C

Miðað er við t inni=22°C í úti min = -15°C

Pam gildi rakaperru sé amk. 500. Pam gildi vindvarnarslags sé ekki meira en 20.

Stærðir eru eftirfarandi skv. skráningartölflu:

Heildarflatarmál:	3.318,7 m ²
Heildarúmmál:	11.096,6 m ³
Lóð:	1.746,6 m ²
Nýtingarhlutfall:	1,9



Almennt: Öll mál eru í millimetrum nema kótar á götum, loftum og landi sem eru í metrum. Öll mál samræmist á staðnum og ef mismátt kemur upp í teikningum skal strax hafa samband við hönnuð og eftirlitmann.

Skýringar: SÍK XXXX = Steypukóði SÍK XXXX = Köt á frágöngu gölf K/S XXX = Köt á loftum og á landi

☉ = Loftræsting ☉ = Gólfurafall ☉ = Björgunarpap ☉ = Niðurfall frá þaki --- = Lóðamörk - - - - = Byggingarleiðir

Slökkviliðnaður Hverri íbúð skal fylgja eitt handslökkvilið. Miða skal við 6 í léttvatnstæki. Þar sem stíghús eru opin og með einni hæð (ekki þarf að hringa stöngur um stíghaup) er ekki gerð krafa um stígleiðslur.

Reyklosun Reyklosun frá geymslu á jarðhæð er almennt í gegnum dyr og glugga á byggingunni ásamt sérstökum reyklosunarpum sem eru samtals 0,5% af grunnflatarmáli viðkomandi geymslu. Sett verður eitt sérstakt reyklosunarp frá bilgæymslu, 1 m² að stærð til viðbótar til móts við bilahurðina.

Loftræstikerfi Frá hverri íbúð verða settir sjálfstætt loftræstistokkar úr blíkki sem sameinast efst á þaki í sameiginlegan salíkassa með útsögsláttara sem dragur þannig loft út úr öllum íbúðum. Brunabétt verður meðfram lögunum baði á hæðarskiulum og á veggjum þar sem blíkstokkar ganga inn í íbúðir. Lagnastokkur verður jafnframt þéttþakkaður með steinull meðfram öllum loftræsligöngum. Milli lagnastokks og íbúðar skulu vera a.m.k. tvö lög af gífsi eða annað sambærilegt. Loftræsirir skulu einangruð frá öðrum brannanlegum rúrum og rafköllum með a.m.k. einni 15 mm brunagíspötu (EI30).

Brunabéttingar Lagnagöt og önnur göt á milli brunahóla og brunasamstæðna verða þétt með sérstökum brunabéttflötum á vörðkennanda hátt. Þéttiflöt sem notuð verða til varðsins skulu vera notuð í samræmi við leiðbeiningar framleiðanda efnaanna og vera vörðkennar af HMS til fyrirliggjandi notkunar. Setja skal herþihólka á allar lagnir með stærra þvermáli en 32 mm nema lagnir séu úr óbrannlegum efnum, t.d. stáli eða potljámi. Miðað er við að loftræsirir séu hölfuð lóðrétt frá íbúðum (sjá líka grein um loftræsikerfi) en aðrar lagnir séu brunahöfðu lárétt á hæðarskiulum. Þéttþakka skal með steinull utan um allar lagnir í lagnastokkum.

Sambrunahætta Bil á milli húsa er í nokkrum líffellum undir 6 m eða á bilinu 4-6 með gluggum sem vísa á hvorn annan í báðum húsum. Samkvæmt byggingarreglugerð 112/2012 skal þá annar gluggur uppfylla E30 nema hægt sé að sýna fram á með útreikningum að sambrunahætta sé ekki til staðar. Útreikningar sýna að sambrunahætta er ekki til staðar en nánar er gert grein fyrir sambrunahættu í greinargerð Mannvits (3151328-000-HRP-0001).

Aðkoma slökkviliðs Aðkoma fyrir slökkvilið er frá Lækjargötu. Slökkvivatnsþörf hússins er innan þeirra marka sem brunahanar í nágrenni hússins afkasta (20 l/s).

Eigið eldvarnareftirlit Um eftirlit með eldvörnum gildir reglugerð 723/2017.

Heildarstærðir hvorrar hæðar í m² og m³

1. hæð:	1.439,4 m ² / 4.875,9 m ³
2. hæð:	804,4 m ² / 2.291,3 m ³
3. hæð:	772,6 m ² / 2.308,5 m ³
4. hæð:	392,1 m ² / 1.333,1 m ³
Heildarstærð:	3.318,7 m ² / 11.096,6 m ³

Niðurstaða varmatapsútreikninga eru eftirfarandi:

Útveggir:	0,40 W/m ² °C
Gluggar:	2,00 W/m ² °C
Hurðir:	3,00 W/m ² °C
Þakvirki:	0,16 W/m ² °C
Gólf:	0,30 W/m ² °C
Útveggir, vegið meðaltal:	0,85 W/m ² °C

Miðað er við t inni=22°C í úti min = -15°C

Pam gildi rakaperru sé amk. 500. Pam gildi vindvarnarslags sé ekki meira en 20.

Stærðir eru eftirfarandi skv. skráningartölflu:

Heildarflatarmál:	3.318,7 m ²
Heildarúmmál:	11.096,6 m ³
Lóð:	1.746,6 m ²
Nýtingarhlutfall:	1,9

Heildarstærðir hvorrar hæðar í m² og m³

1. hæð:	1.439,4 m ² / 4.875,9 m ³
2. hæð:	804,4 m ² / 2.291,3 m ³
3. hæð:	