Samþykkt þann
20 DES. 2006
Byggingafulltrúinn í Hafnarfirði
F.h. Kristján Þórarinsson

ALMENN LÝSING:

Tjarnarvellir 15 er einnar hæðar bygging. Byggingin gegnir hlutverki verslunar og þjónustuhúsnæðis.
Byggingin skiptist upp í 3 verslunareiningar, auk skyggnis við innganga.

BURÐARVIRKI - ÞAK - ÚTVEGGIR:
Útveggir eru berandi og gerðir úr járnbentri steinsteypu, einangraðir að utan með steinull og klæddir með lituðum álplötum á ytra byrði. Litur á útveggjum er silfurgrár og koksgrár.
Skyggni við inngang er byggt upp úr stáli og álplötum .
Aðalburðarviki þaks í rými 0103 eru kraftsperrur úr stáli en burðarvirki í rými 0101 og 0102 eru kraftsperrur úr límtré. Á milli sperranna eru sjálfberandi léttar einingar, LETTAK eða sambærilegar, yfirborð þaks klætt með þakdúk.

GLUGGAR OG ÚTIHURÐIR:
Allir gluggar eru álklæddir timburgluggar með tvöföldu einangrunargleri (K-gler). Aðalinngangshurðir og vöruhurð í einingu 0103 eru rafdrifnar álhurðir.
Aðrar hurðir eru sléttar timburhurðir með álklæðningu að utan.
Almennt er litur á gluggakörmum og hurðum koksgrár. Gluggar og hurðir við inngang verslunarrýmis 0103 eru gulir á lit.

BRUNAVARNIR:
Byggingin er tvær brunasamstæður, annars vegar rými 0103 sem er um 1340m² og hins vegar 0101 og 0102 sem er önnur samstæða um 350m² sem er skipt upp í 2 brunahólf, með tilheyrandi rýmingarleiðum. Hvert brunahólf er með a.m.k. EI60 veggjum.
Í rýmum 0102 og 0103 eru tvær óháðar flóttaleiðir þar sem hvergi er lengra en 25m í næsta útgang. Í rými 0101 er ein flóttaleið og eitt björgunarop.
Allar klæðningar verða í flokki 1. Flóttahurðir skulu vera útbúnar með neyðarhún eða "push pad" skv. ÍST EN 179:1997.

Verslunarrými 0103 er útbúið með viðurkenndu vatnsúðakerfi. skv. reglugerð nr. 245/1994.
Við hönnun vatnsúðakerfis skal miðað við áhættuflokk OH3 skv. BS 5306: Part 2.
Í verslunarrými 0103 verður viðurkennt sjálfvirkt brunaviðvörunarkerfi. Hönnun og uppsetning brunaviðvörunarkerfis skal vera í samræmi við ÍST EN 54 og reglur Brunamálastofnunar um sjálfvirk brunaviðvörunarkerfi. Kerfið skal tengt viðurkenndri vaktstöð.

Slökkvitæki verða í öllu húsinu. Slöngukefli og slökkvitæki verða í hluta 0103. Slöngukeflin eru sett upp þannig að brunaslöngur nái út í öll horn. Slökkvitæki skulu vera við slöngukefli eða í nágrenni þeirra.
Tryggt skal að rennihurðir og rafdrifnar hurðir í flóttaleiðum opnist við straumrof og við boð frá reykskynjara.
Út- og neyðarlýsing verður í öllu húsinu skv. byggingarreglugerð og ÍST EN1838. Reiknað er með a.m.k. 1 lux á flóttaleiðum en 0,5 lux á opnum svæðum, t.d. verslunum og veitingasal.
Í verslun 0103 verður auðbrennanlegt plast í þaki u.þ.b. 0,5% af gólffleti. Stálburðarvirki verður ekki eldvarið sérstaklega.

UPPHITUN - LOFTRÆSTING:
Byggingin er upphituð með hitablásurum í verslunarrýmum og stærri bakrýmum annars vegar og ofnum í starfsmanna og minni bakrýmum hins vegar. Byggingin er annars vegar loftræst með náttúrulegri loftræsingu um innganga og hins vegar með vélrænni loftræsingu í þeim rýmum sem ekki hafa opnanlega glugga eða útihurðir.

LÓÐ:
Lóðamörk og byggingarreitur falla saman og afmarka það svæði sem má byggja á.
Gert er ráð fyrir stóru bílastæði utan lóðarinnar til sameiginlegra afnota sem afmarkast helgunarsvæði Reykjanesbrautar annars vegar og aðliggjandi lóðum hins vegar.
Hafnafjarðarbær framkvæmir og viðheldur bílastæðunum.
Gangstéttar og göngusvæði innan lóðar eru með bundnu slitlagi og snjóbræðsla verður á göngusvæðum við aðalinnganga.

ANNAÐ:
Á vegg vesturhliðar koma alls 3 auglýsingaskilti með auðkennum viðkomandi fyrirtækja. Á norðurhliðinni er gert ráð fyrir einu skilti ásamt skiltavegg með þremur skiltum. Á suðurhlið hússins er einnig gert ráð fyrir þremur skiltum. Ennfremur er gert ráð fyrir 7 flaggstöngum og skiltastandi sem er ca.9m hár á norðvestur hluta bílastæðanna.
Á suðurhlið hússins eru staðsettir eimsvalar vegna kælitækja í verslunarrými 0103.
Yfir inngangi verslunarrymisins 0103 á norðurhlið er skyggni sem er skermað af með öryggisgleri.

BÍLASTÆÐI:
Bílastæðaþörf: 40 stæði (1.385,2/35)

STÆRÐIR:
Flatarmál byggingar er 1385,2 m2
Stærð lóðar: 1708,0 m2
Nýtingarhlutfall: 0.81

breytt	dags	teiknað	lýsing
C	08.11.2005	sol	Flaggstangir og skilti
B	31.08.2005	sbb	lagfæring á byggingarlýsingu
A	29.08.2005	sbb	Kótum breytt skv.hæðablaði

Aðalsteinn Snorrason
arkitekt faí 161161-2769

Egill Guðmundsson
arkitekt faí 270152-6869

Gísli Gíslason
arkitekt faí 160657-4809

ARKÍS

aðalstræti 6 — 101 reykjavík
sími — 511 2060
fax — 511 2066
veffang — www.ark.is
netfang — arkis@ark.is

Tjarnarvellir 15

Aðaluppdráttur

afstöðumynd

verkkaupi	Þyrping
hannað/teiknað	as, sbb
yfirfarið/samþykkt	
mkv	1:500
dags	16.08.2005

verknr	teikning	breytt
05-046	(99)1.01	A