



Breytingar.
Húsið Reykjavíkurvegur 72 er upphaflega tekið af Kjarntani Sveinssyni ýmsar breytingar hafa verið gerðar og hefur ARKO tekið stöðla m.a. gert sumar þeirra og er stuðst við þær teikningar. Breytingar voru samþykktar og framkvæmdar 2004 við Reykjavíkurveg 72 Hafnarfjörð. Þá voru að 2. hæð (0201) var breytt í hótél, samkvæmt uppráttum Erlendur Árna Hjálmarssonar og Hjálmar Árnar Guðmarssonar dags. 4. júlí 2004.

Fyrirhugaðar framkvæmdir við Reykjavíkurveg 72 Hafnarfjörð samkvæmt uppráttum Erlendur Árna Hjálmarssonar og Hjálmar Árnar 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 stigaqat. 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 fyrirsvaranuppráttum. Viðbyggingin er eftirfarandi. Húsið er stækkað þannig að gert er ráð fyrir lobby/anddyri á hómli 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.

Byggingartýsing.
Burðarvirki.
Undirstöður, útvæggir, gólf og loftaplötur eru gerð úr steinsteypu. Hólpplötur verða í plötum. Húsið er einangrað og klætt að utan steinull og álklaðningu.

Væggir.
Allir innveggir eru byggðir upp úr álleiðurum 100 mm einangraðir að innan með 95 mm steinull og klæddir beggia vegna með 2 x 13 mm gipsplötum.

Gólf.
Á herbergjum, göngum og anddyri verður parket á gólfum en í snyrtingum verða gólfplisar. Á gólf ræstherbergis og línherbergja verður gólfdukur

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

Lagnir.
Gert er ráð fyrir að hita og neysluvatnslagnir verði úr rústrúti stáli. Frárennslislagir verða úr potti.

Loftræsing.
Í öllum herbergjum eru opnanlegir gluggar til loftræsingar en á snyrtingum, og öðrum lokaðum rýmum verður vélræn loftræsing. Þá verður einnig vélræn loftræsing við eldunaraðstöðu í herbergjum.

Aðgengismál.
Lyfta verður sett upp þannig að aðgengismál hreyfihamlaðra verður um alla bygginguna. Þá er aðkoma hreyfihamlaðra frá bílastæðum að anddyri góð og bílastæði fyrir hreyfihamlaða er við anddyri.

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

Brunasamtæður.
Á lóðinni eru 3 matshlutar og er fyrirhugað að hótél verður 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 matshluta sem uppfylli EI-CS80 á seguloka sem tengdur verði brunaviðvarnarkerfi hússins. Þannig að gistiheimilið er í 3 brunasamtæðum.

Brunahólfum.
Hverri brunasamtæðu er skipt upp í mörg brunahólf og er hvert lóðarherbergi eitt brunahólf skilið frá öðrum herbergjum eða gangi með EI-60 veggjum og EI-CS30 hurðum. Sama á við um önnur rými hvað verðar brunahólfum. 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-CS80 hurð.

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 bættast 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 pak og niður stiga á gaffli í mhl. 03. Þannig verða amk. Tvær rýmingarleiðir úr hverju hólf.

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

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

Klaðningar.
Allar klaðningar í lofti og veggjum verða í flokki 1.

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

Aðkoma slökkviliðs.
Hótelið 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.

Heilbrigðismál.
Í herbergjum er gert ráð fyrir eldunaraðstöðu en nú er bætt við aðstöðu til morgunverðar á 1. hæð.

Almenn atriði.
Öll lokað rými verða úlloftuð með vélrænni loftræingu. Þá verður vélræn loftræsing frá eldunaraðstöðu.

Ræsting.
Í gistiheimlinu er gert ráð fyrir einni ræstingu á hvori hæð er númer 3 ræstivagna, skolvask og geymslur fyrir ræstitæki og efni. Stærðir þeirra eru 5,7 m².

Lín.
Gert er ráð fyrir einu línherbergi á hvori hæð þar sem rúmföt og annar búnaður er geymdur stærð þess herbergis er 6,7 m². Örhreinn þvottur verður fluttur úr húsi og þvegin í þvottahúsi og kemur því hreinn í hús.

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

Starfsmannarými.
Gert er ráð fyrir aðstöðu starfsfólks á 1. hæð þ.e. eldunaraðstoða, snyrting, sturta og búningaástoða.

15.05.2006
Slökkvilið hótélbyggingarvæðisins bs.

REYKJAVÍKURVEGUR 72, HAFNARFJ.		TEIKN.NR. 106
EFNI:	ADALUPPRÁTTUR	DAGS.:28.03.2006
	GRUNNMYND 4. HÆÐAR	MKV.: 1:100
		ÚTGÁFA: A
HÖNNUÐIR: Erlendur Árni Hjálmarsson, Byggingafræðingur, Kt.: 10.03/55-5239		
Hjálmar Örn Guðmarsson, Byggingafræðingur, Kt.: 20.06/72-3809		