

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 stuðvið þær teikningar. Breytingar voru sambykktar og framkvæmdar 2004 við Reykjavíkurveg 72 Hafnarfjörð í þá veru að 2. hæð (0201) var breytt í hótél, samkvæmt uppráttum Erlendar Árna Hjálmarssonar og Hjálmar Árnar Guðmarssonar dags. 4. júlí 2004.

Fyrirhugaðar framkvæmdir við Reykjavíkurveg 72 Hafnarfjörð samkvæmt uppráttum Erlendar 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 hótélígjafheimili með 27 herbergjum ásamt snyrtingum ásamt því að aðstaða er til eildunar í hverju herbergi. Þá er gert ráð fyrir aðstöðu 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 sambykki skipulags- og byggingarráðs á fyrirspurnaruppráttum. 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.

Byggingarlýsing.
Burðarvirki.
Undirstöður, útveggir, gólf og loftaplötur eru gerð úr steinsteypu. Holplötur verða í plötum.
Húsið er einangrað og klætt að utan steinull og áíklæðningu.

Veggir.
Allir innveggir eru byggðir upp úr álleðurum 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 gólfílsar.
Á gólf ræstherbergis og línherbergja verður gólfdukur

Loft.
Öll loft eru steinsteypt og verða niðurtakin loft í herbergjum og göngum úr gipsplötum.

Lagnir.
Gert er ráð fyrir að hita og neysluvatnslagnir verði úr rústríu stáli. Frárennislagnir verða úr potti.

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

Aðgengismál.
Lýfa 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.

Brunasamstæður.
Á lóðinni eru 3 matshlutar og er fyrirhugað að hótélíð 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 matshlutanna sem upplýti EI-CS60 á seguloka sem tengdur verði brunaviðvarnarkerfi hússins.
Þannig að hótélíð er í 3 brunasamstæðum.

Brunahólfum.
Hvert brunasamstæðu er skipt upp í mörg brunahólf og er hvert lóðherbergi 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 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-CS60 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 útihurð 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 bætast 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 3. og 4. hæð út á slétt þak og niður stiga á gaffi í mhl. 03.
Þannig verða amk. Tvær rýmingarleiðir úr hverju hólf.

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

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

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 eildvarnartíðli.

Aðkoma slökkviliðs.
Hótélíð er á 1., 2., 3. og 4. hæð að Reykjavíkurvegi og Stakkahrauni og 1. 2. og 3. hæða á baklóð og öll aðkoma góð þá er aðkoma og aðstaða slökkviliðs öll hin besta. Þá er staðsetning slökkviliðs þannig að viðbragðstími þess að húsinu er ekki nema 3-5 mínútur.

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

Almenn atriði.
Öll lokuð rými verða útoftuð með vélrænni loftræsing. Þá verður vélræn loftræsing frá eildunaraðstöðu.

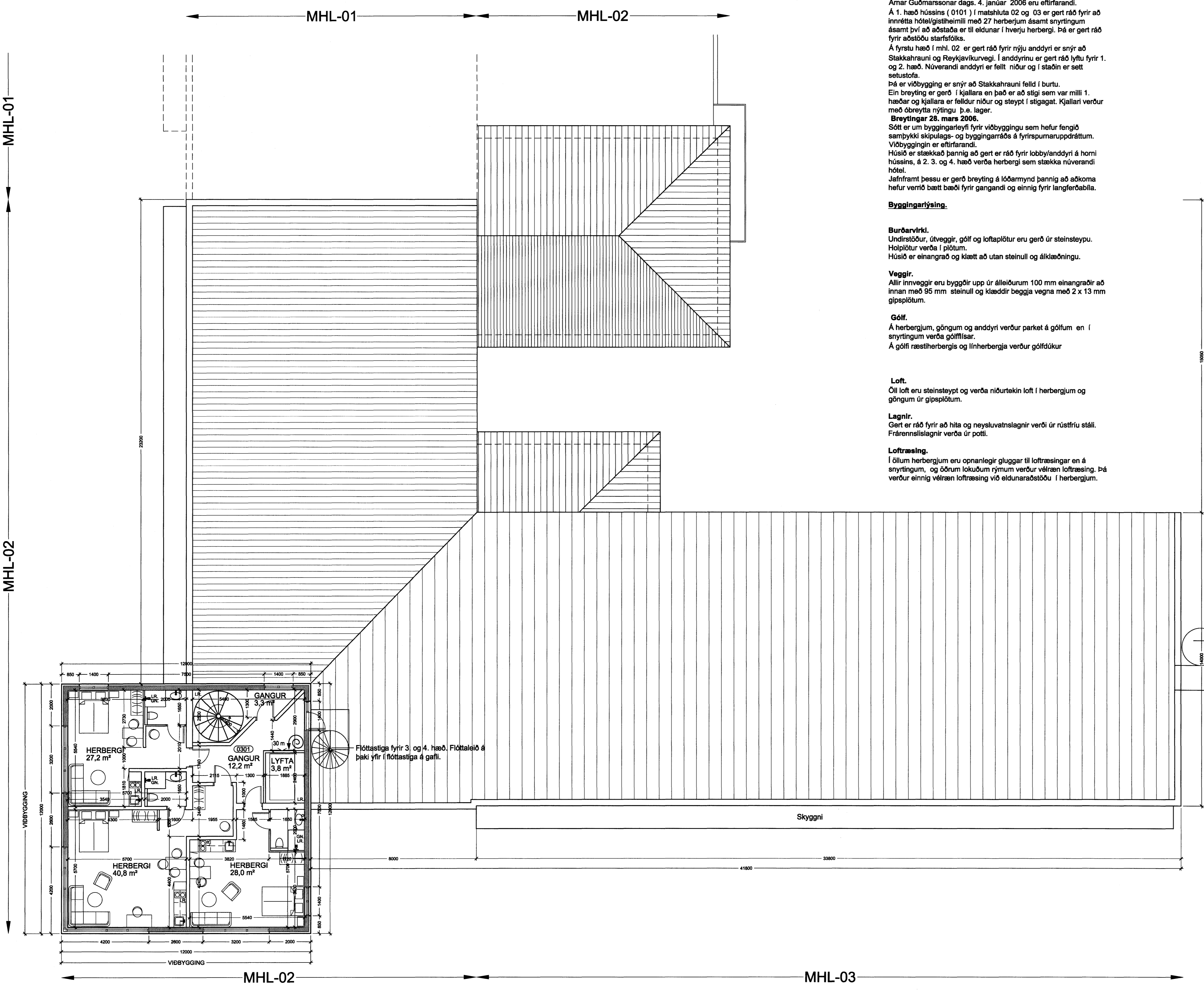
Ræsting.
Í gistiheimlinu er gert ráð fyrir einni ræstingu á hvorri hæð er rúmar 3 ræstivagna, skólvask og geymslur fyrir ræstiatæki og efni. Stærðir þeirra eru 5,7 m².

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

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

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

15.05.2006
Slökkvilið hönnuð samkvæmt
27



Staðsetning flóttastiga eftir að innanhúsið hefur verið fjarlægður.

GRUNNMYND 3.HÆÐ

A / 26.04.2006 / HÖG / NÝ FLÓTTALEIÐ FRÁ TURNI, STIGI SETTUR Í SÉR HÖLFUN
BREYTING NR. / DAGS. / TEIKN. / BREYTING FRÁ FYRRI TEIKNINGU

REYKJAVÍKURVEGUR 72, HAFNARFJ.		TEIKN.NR. 105
EFNI:	ADALUPPRÁTTUR	DAGS.: 28.03.2006
	GRUNNMYND 3. 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		