



Breytingar.
Húsið Reykjavíkurvegur 72 er upphaflega teiknað af Kjartani Sveinssyni ymsar breytingar hafa verið gerðar og hefur ARKO teiknistofa m.a. gert sumar þeirra og er stuðst við þær teikningar. Breytingar voru samþykktar og framkvæmdar 2004 við Reykjavíkurveg 72 Hafnarfjörð (þá varu að 2. hæð (0201) var breytt í hótél, samkvæmt uppráttum Erlendar Ána Hjálmarssonar og Hjálmars Arnar Guðmarssonar dags. 4. júlí 2004.

Fyrirhugaðar framkvæmdir við Reykjavíkurveg 72 Hafnarfjörð samkvæmt uppráttum Erlendar Ána Hjálmarssonar og Hjálmars Arnar Guðmarssonar dags. 4. janúar 2006 eru eftirfarandi.
Á 1. hæð hússins (0101) í matshluta 02 og 03 er gert ráð fyrir að innrétta hótél/gæstihúsið 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 felli niður og í staðin er sett setustofa.
Þá er viðbygging er snýr að Stakkahrauni feld 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 stígagat. 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 fyrirsparunuppráttum. 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, úrveggir, gólf og loftplötur eru gerð úr steinsteypu. Hóplötur verða í plötum.
Húsið er einangrað og klætt að utan steinull og álklaðningu.
Veggir.
Allir innveggir eru byggðir upp úr álleiðurum 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 gólfislar.
Á gólf ræstherbergis og línherbergja verður gólfúður.

Loft.
Öll loft eru steinsteypst og verða niðurtekin loft í herbergjum og göngum úr gipsplötum.
Lagnir.
Gert er ráð fyrir að hita og neytslutanlagir verði úr rústríu stáli. Frárennisslagir verða úr poti.
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 eldunaraðstöðu í herbergjum.

Loft.
Öll loft eru steinsteypst og verða niðurtekin loft í herbergjum og göngum úr gipsplötum.
Lagnir.
Gert er ráð fyrir að hita og neytslutanlagir verði úr rústríu stáli. Frárennisslagir verða úr poti.
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 eldunaraðstöðu í herbergjum.

Loft.
Öll loft eru steinsteypst og verða niðurtekin loft í herbergjum og göngum úr gipsplötum.
Lagnir.
Gert er ráð fyrir að hita og neytslutanlagir verði úr rústríu stáli. Frárennisslagir verða úr poti.
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 eldunaraðstöðu í herbergjum.

Loft.
Öll loft eru steinsteypst og verða niðurtekin loft í herbergjum og göngum úr gipsplötum.
Lagnir.
Gert er ráð fyrir að hita og neytslutanlagir verði úr rústríu stáli. Frárennisslagir verða úr poti.
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 eldunaraðstöðu í herbergjum.

Loft.
Öll loft eru steinsteypst og verða niðurtekin loft í herbergjum og göngum úr gipsplötum.
Lagnir.
Gert er ráð fyrir að hita og neytslutanlagir verði úr rústríu stáli. Frárennisslagir verða úr poti.
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 eldunaraðstöðu í herbergjum.

Aðgangsmál.
Lyfta verður sett upp þannig að aðgangsmál hreyfihlaðra verður um alla bygginguna.
Þá er aðkoma hreyfihlaðra frá bílastæðum að anddyri góð og bílastæði fyrir hreyfihlaðra 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 matshlutananna sem uppfylli EI-CS60 á seguloka sem tengdur verði brunavörðunarkerfi hússins.
Þannig að hótél er í 3 brunasamtæðum.

Brunahólfum.
Hverri brunasamtæðu er skipt upp í mörg brunahólf og er hvert búðarherbergi 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 brunavörðunarkerfi 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 úthúsi 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 annari hæð um aðal anddyri.
Rýmingarleiðir af 3. og 4. hæð verða um stiga í aðal anddyri ásamt rýmingarleiðir af 3. og 4. hæð út á slétt þak og niður stiga á gaffli í mhl. 03.
Þannig verða amk. Tvær rýmingarleiðir úr hverju hólf.

Brunavörðunarkerfi.
Í hótélinu verður sett upp viðurkennt brunavörðunarkerfi tengt viðurkenndri stjómstöð.

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

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

Gólfefni.
Allt gólfefni, á öllum hæðum, verður í flokki G.

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

Aðkoma slökkviliðs.
Hótélís er á 1., 2., 3. og 4. hæð að Reykjavíkurvegi og Stakkahrauni og 1. 2. og 3. hæða á bakið 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 lokuð rými verða útoftuð með vélrænni loftræsing. Þá verður vélræn loftræsing frá eldunaraðstöðu.

Ræsting.
Í gæstihúsinu er gert ráð fyrir einni ræstingu á hvortri hæð er rúmar 3 ræstivagna, skolvask og geymslu fyrir ræstivagni og efni. Stærðir þeirra eru 5,7 m².

Lín.
Gert er ráð fyrir einu línherbergi á hvortri hæð þar sem rúmfót og annar búnaður er geymdur stærð þess herbergis er 6,7 m². Örhrein þvottur verður fluttur úr húsi og þvegin í þvottahúsi og kemur því hrein í húsi.

Sorggeymslur.
Engin breyting er á þeim hlutum þar sem gert er ráð fyrir sömu sorggeymslum og verið hefur en þær eru staðsettar á baklið.

15.05.2006
Slökkvilið hönnuð af [Signature] b.s.