



Afstöðumynd, mkv. 1:500

STÆRÐIR:

Hús:	
1. hæð	2.695,3m ²
2. hæð	810,4m ²
3. hæð	798,7m ²
Alls	4.304,4 m ²

Lóð: 2.781,0 m²

Nýtingarhlutfall: 1,55

Bílastæði eru utan lóðar og til sameiginlegra afnota samkvæmt skipulagsskilmálum.

ALMENNT

Gert er ráð fyrir að á 1. hæð verði tvær aðskildar verslanir. Hver verslun skiptist í vindfang, skrifstofu, verslun, lager, starfsmannarými ásamt almenningssalerni sem uppfylli aðgengi fatlaðra.

Í hvorri verslun starfa á bilinu 1-5 starfsmenn.

Á 2. og 3. hæð er gert ráð fyrir skrifstofum þar sem mögulegt er að skipta hverri hæð í tvö aðskilin skrifstofurými sem uppfylli kröfur um aðbúnað starfsmanna. Hvert skrifstofurými skiptist í fundarherbergi, opið skrifstofurými fyrir 12 manns, ein skrifstofa fyrir einn, ein skrifstofa fyrir einn til tvo, geymslu/þræðastöðu, kaffistofu og salerniskjarna.

AÐGENGI:

Aðkoma að verslunum og skrifstofum er að norðanverðu að undanskildum einum inngangi sem er að austanverðu og nýttist eingöngu annari versluninni. Lagerrými eru að sunnanverðu í húsinu og eru á þeim innkeyrsluhurðir fyrir vörumóttöku. Lyfta er í húsinu og verða hurðablöð að minnsta kosti 90 cm á breidd, þannig að aðgengi hreyfihamaðra sé tryggt um allt húsið.

BYGGINGARLÝSING

Húsið er reist ofan á einangraða staðsteypta plötu og sökkla. Burðargrind húss er stálgrind, grindin er klædd með Rannila samtökuleiningum fylltum með 150 mm steinull. Allir gluggar og hurðir í útveggjum eru úr ál.

Allir skilveggir innanhúss eru samlokaveggir eða gífsveggir fylltir með steinull. Steypir veggir eru um stigahús og lyftu/lagnastokk. Plötur milli hæða eru holplötur með ásteyplagi. Þak hússins er uppbyggt úr berandi trápizuplötum sem liggja þvert á stálburðarkerfi hússins, einangrun er 200 mm steinull, þakið er klætt með þakdúk, þakhalli er 5".

Meðferð frárennsils og úrgangs er í samræmi við reglugerðir þar að lútandi og í samræði við Heilbrigðisfulltrúa. Nánar sýnt á verkefningum.

Staðsetning gáma fyrir almennt sorp og annan úrgang er sýnt á afstöðumynd og grunnmynd 1. hæðar.

Einstakir byggingarhlutar hússins skulu uppfylla ákvæði byggingarreglugerðar um U-gildi. Er þar átt við U-gildi þaks, útvegja, glugga, gólfs og hurða.

Brunavarnir:

Brunasamstæður og brunahólf

Húsið er ein brunasamstæða en skiptist í nokkur brunahólf. Hver verslun ásamt lager og starfsmannarýmum er sér brunahólf. Stigahús og lyfta ásamt vindfangi á fyrstu hæð er eitt brunahólf. Stjórnrymi vatnsúðakerfis er sér brunahólf. Skrifstofuhæð á annari hæð skiptist í tvö brunahólf. Skrifstofuhæð á þriðju hæð skiptist í tvö brunahólf. Lóðráttur lagnastokkur er sér brunahólf. Hringstigi á góflum eru brunahólfáðar frá skrifstofum og verslunum.

Burðarvirki

Stálburðarvirki í þaki verður ekki eldvarlið sérstaklega, né stálsúlur í útveggjum nema að þær beri hæðaskil. Stálburðarvirki í brunahólfandi skilum skal eldvarlið þannig að það sé a.m.k. R60. Hæðaskil verða a.m.k. REI60. Stálvirki sem ber hæðaskil verður eldvarlið þannig að það verði a.m.k. R60.

Klæðningar

Allar klæðningar innverða í flokki 1 og gólfefni í flokki G. Niðurtækin loft verða úr A-efni.

Flóttaleiðir

Hvergi er lengra en 30 m í útgang. Frá hvorri verslun eru a.m.k. tvær óháðar flóttaleiðir. Frá lager eru tvær óháðar flóttaleiðir. Frá skrifstofum á annari hæð eru tvær óháðar flóttaleiðir, þar af er önnur um hringstiga á gafi. Frá skrifstofum á þriðju hæð eru tvær óháðar flóttaleiðir, þar af er önnur um hringstiga á gafi.

Brunaviðvörðunarkerfi

Viðurkennt brunaviðvörðunarkerfi verður í öllu húsinu skv. reglum Brunamálastofnunar og ÍST EN54. Kerfið verður tengt viðurkenndri vaktstöðu. Útstöðvar ásamt yfirflýsmynd verða við inngang inn í báðar verslanir og í anddyri fyrir skrifstofuhæðir.

Reykraesing

Hvor verslun um sig verður reykraesing um þakglugga úr auðbrennanlegu plasti. Þakgluggar í hverri verslun fyrir sig eru 3 talsins sem hver um sig er u.þ.b. 2 m² eða samtals 6 m². Þetta er u.þ.b. 0,5% af gólfatarmáli. Reykraesing í hvorum lager verður um tvær reykraesilögur sem hvor um sig er u.þ.b. 2 m² eða samtals 4 m² sem er u.þ.b. 4% af gólfatarmáli. Reyklúga, a.m.k. 1 m² skal sett í þak stigahúss. Hana verður að opna með rófa við inngang. Önnur rými verða reykraesing um glugga og hurðir.

Vatnsúðakerfi

Sjálfvirk vatnsúðakerfi verður í öllu húsinu. Áhættuflokkur á skrifstofum verður OH1 skv. ÍST EN 12845. Áhættuflokkur í verslunum verður OH3. Áhættuflokkur í lager miðast við stöflun upp í 6 metra hæð á pallettur og vörur í flokki III. Klefi með stjórnúnaði fyrir vatnsúðakerfi verður í sér brunahólf og aðgengilegur utanfrá.

Slöngukefli og slökkvitæki

A.m.k. tvær 35 metra brunaslöngur verða í verslunum og ein 25m slanga í hvorum lager. Á hverri skrifstofuhæð verður tvær brunaslöngur, ein í hvorri starfseiningu. Slökkvitæki skulu staðsett við brunaslöngur en skulu auk þess sett upp í kaffistofu, tæknirými og fleiri stöðum þannig að ekki verði lengra á milli þeirra en 25 metrar.

Út- og neyðarlýsing

Út- og neyðarlýsing verður sett upp í öllu húsinu skv. byggingarreglugerð. Reikna skal með a.m.k. 1 lux á flóttaleiðum en 0,5 lux á opnum svæðum svo sem verslunum og opnum skrifstofussvæðum stærri en 60 m². Neyðarlýsing í stjórnklefa vatnsúðakerfis skal vera 5 lux. Lýsing þarf að vera utanhúss við útdyr flóttaleiða.

Eftirlit og viðhald brunavarnakerfa

Þjónustusamningur skal gerður um eftirlit og viðhald á brunavarnakerfum hússins (vatnsúðakerfi, brunaviðvörðunarkerfi, handvirkur slökkvibúnaður og út- og neyðarlýsing). Sett skal upp eigið eftirlitkerfi brunavarna fyrir Tjarnarvelli 11.

Sjá nánar um brunavarnir í skýrslu VSI nr. 07-108-bh01.

Skráningartafla: Tjarnarvelli 11					Skrásetjari: Heigi Helgason													
Landnúmer: 201775					Kennitala: 010963-2579													
Matshlutanúmer: 01					Útgáfa: 4.01c													
Dagsetning: 15.3.2007					Dagsetning: 15.3.2007													
Uppskipting og lýsing					Stærðir													
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D16	Reiknitala	D17	
Lokun	Rými	Nokun	Höfuð- flokkun	Egna- hald	Botnflo- tur m ²	Miðflo- tur m ²	Stig- ar m ²	Op m ²	Brúttóflo- tur m ²	Brúttóflo- tur sh < 1,8 m ²	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m ³	Nettóflo- tur m ²	Birt flatarmál m ²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skopta- rúmmál m ³	
Matsluti					4.337,9	0,0	24,2	33,5	4.304,4	0,0				29.505,8	3.898,5	4.304,4		28.514,252
Botn													539,0					
1. hæð					2.695,3	0,0	12,5	0,0	2.695,3	0,0			22.386,0	2.553,0	2.695,3			
A	0101	Verslun/lager o.f.	N	0101	1.293,9				1.293,9		3,85	11,50	10.912,9	1.229,2	1.293,9	8,43	10.362,156	
A	0102	Verslun/lager o.f.	N	0101	1.293,9				1.293,9		3,85	11,50	10.912,9	1.227,5	1.293,9	8,43	10.347,825	
A	0103	Anddyr/etigi	N	0101	73,3		12,5		73,3		3,85	3,85	282,2	66,3	73,3	3,85	255,255	
B	0104	Flóttastigi	U	0101	4,5				4,5									
A	0105	Sorp	T	0101	7,5				7,5		8,00	8,20	60,8	6,3	7,5	8,10	51,030	
A	0106	Inntök/sprinkler	T	0101	19,2				19,2		8,00	8,30	158,5	17,4	19,2	8,15	141,810	
A	0107	Sorp	T	0101	7,5				7,5		8,00	8,20	60,8	6,3	7,5	8,10	51,030	
B	0108	Flóttastigi	U	0101	4,5				4,5									
2. hæð					821,3	0,0	11,7	10,9	810,4	0,0			2.874,7	759,5	810,4			
A	0201	Skrifstofur o.f	N	0101	391,1				391,1		3,50	3,50	1.368,9	368,2	391,1	3,50	1.288,700	
A	0202	Skrifstofur o.f	N	0101	391,1				391,1		3,50	3,50	1.368,9	368,2	391,1	3,50	1.288,700	
A	0203	Gangur/etigi	N	0101	39,1		11,7	10,9	28,2		3,50	3,50	138,9	23,1	28,2	3,50	80,850	
B	0204	Flóttastigi	U	0101	4,5				4,5									
B	0205	Flóttastigi	U	0101	4,5				4,5									
3. hæð					821,3	0,0	0,0	22,6	798,7	0,0			3.708,1	586,0	798,7			
A	0301	Skrifstofur o.f	N	0101	391,1				391,1		3,84	5,20	1.787,8	287,3	391,1	4,52	1.298,596	
A	0302	Skrifstofur o.f	N	0101	391,1				391,1		3,84	5,20	1.787,8	287,3	391,1	4,52	1.298,596	
A	0303	Gangur/etigi	N	0101	39,1			22,6	16,5		4,10	4,62	170,5	11,4	16,5	4,36	49,704	
Athugasemdir																		
Sameignir summa																		
Eignarhald																		
Egna- hald	Nokun texti	Birt flatarmál m ²	Skiptarúmmál Sreign m ³	Skiptarúmmál Sreign og sameign m ³														
0101	Verslun/lager o.f.	4.304,4	28.514,252	28.514,252														
	Alls	4.304,4	28.514,252	28.514,252														

Skýringartafla uppfærð	15.03.2007
Bygging: Fylgir: Texti	Daga: Samþ.
Skýringartafla uppfærð	08.03.2007
Bygging: Fylgir: Texti	Daga: Samþ.
Verkefni:	Tjarnarvelli 11, skrifstofu, verslunar og lagerhúsnæði
Verkhli:	Afstöðumynd
Teiknúmer:	1.00B
Mælikvæði:	1:500 / A1
Teiknað:	HH
Yfirfarir:	
Samþykkt:	
Verkhúmer:	06029
Útgáfudagur:	12.02.2007
Teiknisíð:	
Útprintað:	

