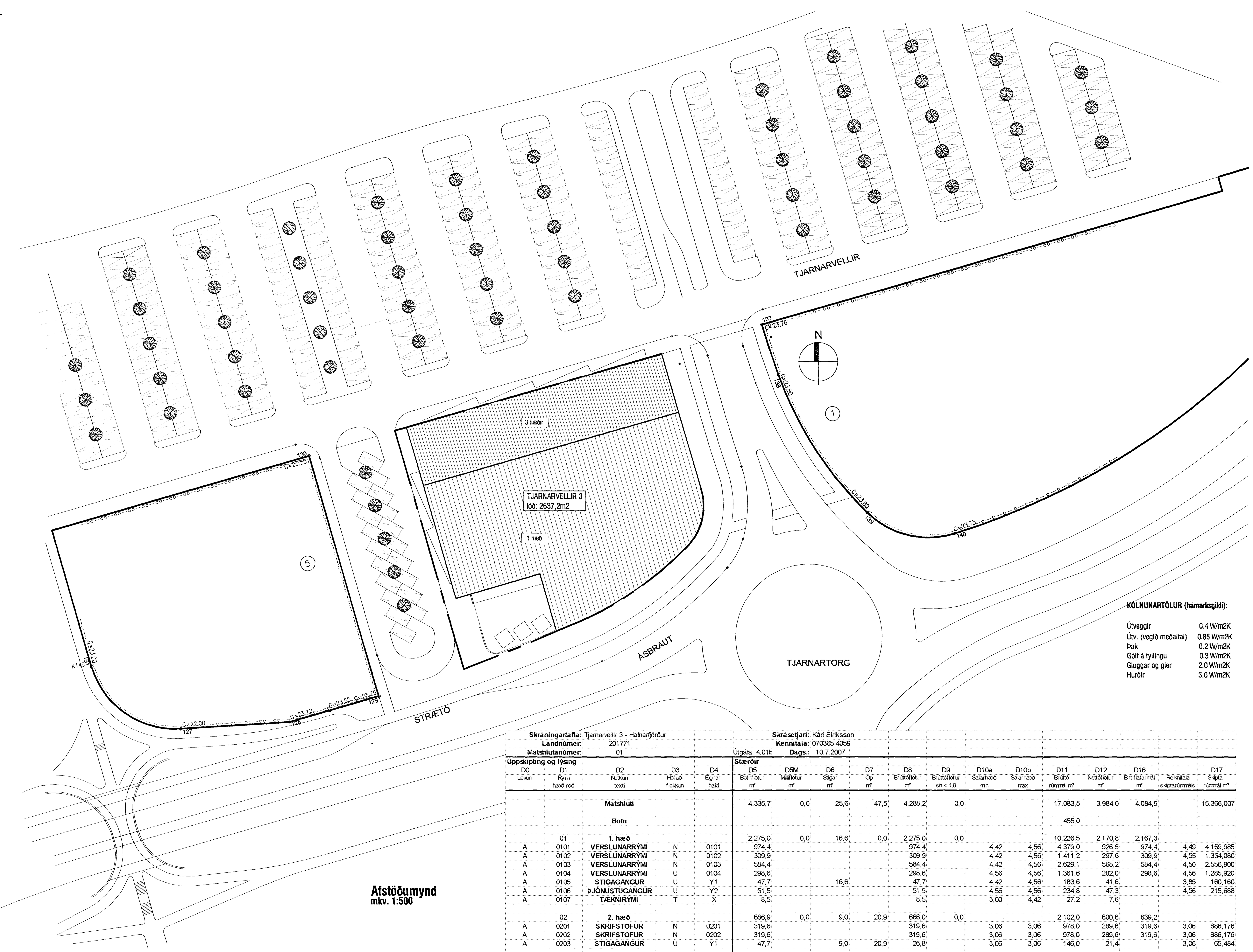

Afstöðumynd
mkv. 1:500

KÓLNUNARTÖLUR (hámarksgildi):

Útveggir	0.4 W/m2K
Útv. (vegið meðaltal)	0.85 W/m2K
Þak	0.2 W/m2K
Gólf á fyllingu	0.3 W/m2K
Gluggar og gler	2.0 W/m2K
Hurðir	3.0 W/m2K

Skráningartafla: Tjarnarvellir 3 - Hafnarfjörður | **Skrásetjari:** Kári Eiríksson
Landnúmer: 201771 | **Kennitala:** 070365-4059
Matshlutanúmer: 01 | Útgáfa: 4.01b | **Dags.:** 10.7.2007

Uppskipting og lýsing					**Stærðir**													
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D16		D17
Lokun	Rými hæð-röð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m²	Milliflötur m²	Stigar m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			4.335,7	0,0	25,6	47,5	4.288,2	0,0			17.083,5	3.984,0	4.084,9		15.366,007
		Botn											455,0				
	01	**1. hæð**			2.275,0	0,0	16,6	0,0	2.275,0	0,0			10.226,5	2.170,8	2.167,3		
A	0101	**VERSLUNARRÝMI**	N	0101	974,4				974,4		4,42	4,56	4.379,0	926,5	974,4	4,49	4.159,985
A	0102	**VERSLUNARRÝMI**	N	0102	309,9				309,9		4,42	4,56	1.411,2	297,6	309,9	4,55	1.354,080
A	0103	**VERSLUNARRÝMI**	N	0103	584,4				584,4		4,42	4,56	2.629,1	568,2	584,4	4,50	2.556,900
A	0104	**VERSLUNARRÝMI**	U	0104	298,6				298,6		4,56	4,56	1.361,6	282,0	298,6	4,56	1.285,920
A	0105	**STIGAGANGUR**	U	Y1	47,7		16,6		47,7		4,42	4,56	183,6	41,6		3,85	160,160
A	0106	**ÞJÓNUSTUGANGUR**	U	Y2	51,5				51,5		4,56	4,56	234,8	47,3		4,56	215,688
A	0107	**TÆKNIRÝMI**	T	X	8,5				8,5		3,00	4,42	27,2	7,6			
	02	**2. hæð**			686,9	0,0	9,0	20,9	666,0	0,0			2.102,0	600,6	639,2		
A	0201	**SKRIFSTOFUR**	N	0201	319,6				319,6		3,06	3,06	978,0	289,6	319,6	3,06	886,176
A	0202	**SKRIFSTOFUR**	N	0202	319,6				319,6		3,06	3,06	978,0	289,6	319,6	3,06	886,176
A	0203	**STIGAGANGUR**	U	Y1	47,7		9,0	20,9	26,8		3,06	3,06	146,0	21,4		3,06	65,484
	03	**3. hæð**			686,9	0,0	0,0	13,3	673,6	0,0			2.102,0	606,3	639,2		
A	0301	**SKRIFSTOFUR**	N	0301	319,6				319,6		3,06	3,06	978,0	289,6	319,6	3,06	886,176
A	0302	**SKRIFSTOFUR**	N	0302	319,6				319,6		3,06	3,06	978,0	289,6	319,6	3,06	886,176
A	0303	**STIGAGANGUR**	U	Y1	47,7			13,3	34,4		3,06	3,06	146,0	27,1		3,06	82,926
	04	**4. hæð**			686,9	0,0	0,0	13,3	673,6	0,0			2.198,0	606,3	639,2		
A	0401	**SKRIFSTOFUR**	N	0401	319,6				319,6		3,20	3,20	1.022,7	289,6	319,6	3,20	926,720
A	0402	**SKRIFSTOFUR**	N	0402	319,6				319,6		3,20	3,20	1.022,7	289,6	319,6	3,20	926,720
A	0403	**STIGAGANGUR**	U	Y1	47,7			13,3	34,4		3,20	3,20	152,6	27,1		3,20	86,720

Athugasemdir

1. Reiknað er með að þykkt veggja + einangrunar sé 300mm
2. Reiknað er með að þykkt þaks sé 400mm
3. Lyfta er í húsinu, í stigangangi í sameign 0201,0202,0301,0302, 0401, 0402

Sameignir sumra

Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur
0101	VERSLUN	Y2	SAMEIGN	S	44,4591%
0102	VERSLUN	Y2	SAMEIGN	S	14,4715%
0103	VERSLUN	Y2	SAMEIGN	S	27,3264%
0104	VERSLUN	Y2	SAMEIGN	S	13,7430%
0201	SKRIFSTOFA	Y1	SAMEIGN	S	25,0000%
0202	SKRIFSTOFA	Y1	SAMEIGN	S	25,0000%
0301	SKRIFSTOFA	Y1	SAMEIGN	S	25,0000%
0302	SKRIFSTOFA	Y1	SAMEIGN	S	25,0000%

Eignarhald

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál: Séreign m³	Skiptarúmmál: Séreign og sameign m³
0101	**VERSLUNARRÝMI**	974,4	4.159,985	4.255,878
0102	**VERSLUNARRÝMI**	309,9	1.354,080	1.385,293
0103	**VERSLUNARRÝMI**	584,4	2.556,900	2.615,840
0104	**VERSLUNARRÝMI**	298,6	1.285,920	1.315,562
0201	**SKRIFSTOFUR**	319,6	886,176	984,999
0202	**SKRIFSTOFUR**	319,6	886,176	984,999
0301	**SKRIFSTOFUR**	319,6	886,176	984,999
0302	**SKRIFSTOFUR**	319,6	886,176	984,999
0401	**SKRIFSTOFUR**	319,6	926,720	926,720
0402	**SKRIFSTOFUR**	319,6	926,720	926,720
	Alls	4.084,9	14.755,029	15.366,009

Skráningartafla: Tjarnarvellir 3 - Hafnarfjörður | **Skrásetjari:** Kári Eiríksson
Landnúmer: 201771 | **Kennitala:** 070365-4059
Matshlutanúmer: 01 | Útgáfa: 4.01b | **Dags.:** 10.7.2007

	Botnplata		**Hjúpfletir**			
	Botnplata m³	Botnplata m²	Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²
Matshluti	455,0	2.275,0	2.206,2	853,5	2.275,0	

Yfirlit	**Innan hæða**	**Utan hæða**			
	A	**A**	**B**	**C**	**Alls**
Botnflötur / m²	4.335,7				4.335,7
Brúttóflötur / m²	4.288,2				4.288,2
Brúttórúmmál / m³	17.083,5				17.083,5
Nettóflötur / m²	3.984,0				3.984,0
Birt flatarmál / m²	4.084,9				4.084,9
Skiptarúmmál / m³	15.366,007				15.366,007

BYGGINGARLÝSING

Jarðhæð byggingarinnar fyllir að mestu út í byggingarreit, en á vesturhlið er byggingin dregin inn um 2.5m til að koma fyrir gangstétt framan við verslanir, og á suðvesturhorni er gert ráð fyrir porti fyrir sorpgáma og vöruaðkomu. Skrifstofuturn á norðurhlið byggingarinnar er jafnbreiður jarðhæðinni, og 12.6m djúpur.

Á jarðhæð er gert ráð fyrir 4 misstórum verslunum og lageraðstöðu sem fylgir þeim, en á annari, þriðju og fjórðu hæð eru skrifstofurými.

Sameiginleg sorpgeymsla fyrir húsið er staðsett í porti á suð-vestur horni byggingarreits. Lyftu verður í húsinu, í tengslum við stigagang fyrir skrifstofur á 2., 3. og 4. hæð. Gert er ráð fyrir að auglýsingaskilti fyrir verslanir og þjónustu í húsinu verði að staðlaðri gerð (stærð og litur) á afmörkuðum fleti klæddum állitu bárujárni (sjá útlitsteikningar).

Bílastæðafjöldi og fyrirkomulag þeirra er óbreytt frá samþykktum deiliskipulagsuppdráttum.

1-ÞAK. Þak er staðsteypt og hvílir á steyptum útveggjum og súlum/bitum. Ofan á plötu koma 200mm sniðskorin einangrun og þakdúkur. Þak er flatt en með góðum vatnshalla.

2-ÚTVEGGIR. Útveggir eru berandi og gerðir úr járnbentri steinsteypu, einangraðir að utan með steinull og klæddir með brúnum flísum, aluzink bárujárni og blandaðri gler- og málmklæðningu á norðurhlið. Skyggni við innganga eru gerð úr stáli og álplötum. Veggur sem afmarkar port er steyptur, og klæddur með sömu flísum og útveggir byggingar.

3-GLUGGAR. Gluggar eru álklæddir timburgluggar með tvöföldu K-gleri og 14mm loftbili. Hurðir og gluggar eru silfurgráar að lit.

4-SÖKKULL OG GÓLFPLATA. Sökkull og gólfplötur eru úr járnbentri steinsteypu. Einangrað með 100mm steinullareinangrun.

5-INNVEGGIR. Innveggir eru ýmist staðsteyptir eða úr 90mm grind klæddri gipsi. Veggklæðningar eru í flokki 1.

6-HITUN OG LOFTRÆSTING. Í verslunum og lagerrýmum á jarðhæð verða hitablásarar, en ofnar í starfsmannaaðstöðu og minni bakrýmum. Skrifstofurými á 2., 3. og 4. hæð verða hituð með ofnum. Byggingin verður ýmist loftræst með náttúrulegri loftræstingu um útidyr og glugga þar sem því verður komið við, eða með vélrænni loftræstingu í þeim rýmum sem ekki hafa opnanlega glugga eða hurðir.

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

6- STÆRÐIR SKV. SKRÁNINGARTÖFLU:
Heildarflatarmál / birt flatarmál: 4288,2m2
Skiptarrúmmál: 15.366,007m3
Lóðarstærð er 2637,2m2, nýtingarhlutfall=1.6

BRUNAVARNALÝSING

1. Byggingin er 4 hæðir, og skiptist tíu brunasamstæður. Á jarðhæð eru verslanir og þjónusta, en þar er fyrsta samstæðan 975m2 (verslunarrými 0101), önnur er 585m2 (verslunarrými 0103), sú þriðja er 660m2 (verslunarrými 0102, 0104 og þjónustugangur). Stigagangur í skrifstofuhluta telst ein samstæða (samtals 144m2), og á hverri skrifstofuhæð eru tvær 320m2 brunasamstæður.

2. Sjálfstæð brunaviðvörunakerfi tengd viðurkenndri vaktstöð í samræmi við ÍST EN 54 og reglur Brunamálastofnunar verða til staðar í húsinu. Stjórnstöð verður staðsett í anddyri skrifstofuhluta á fyrstu hæð.

3. Slöngukefli verða í öllum brunasamstæðum á jarðhæð, og á stigagangi á 2., 3. og 4. hæð. Slöngukeflin eru sett upp þannig að brunaslöngur nái út í öll horn. Handslökkvitækjum verður komið fyrir í samráði við Eldvarnareftirlit.

4. Flóttahurðir skulu vera útbúnar með með neyðarhún eða "push-pad" skv. ÍST EN 179:1997. Ef um rafdrifnar hurðir eða rennihurðir er að ræða á flóttaleiðum, skal tryggja að þær opnist við straumrof og við boð frá reykskynjara.

5. Flóttaleiðir úr verslun 0101 eru um aðaldyr á norðurhlið og neyðarútgang á austurhlið. Flóttaleið úr verslun 0102 er um aðaldyr á norðurhlið og um þjónustuinngang verslana bakatil. Flóttaleiðir úr verslun 0103 eru um aðaldyr á norður- og vesturhlið. Flóttaleiðir úr verslun 0104 eru um aðaldyr á vesturhlið og um neyðarútgang á suðurhlið. Flóttaleiðir úr skrifstofurýmum á annari, þriðju og fjórðu hæð eru annars vegar um stigagang á norðurhlið, og hins vegar um neyðarútganga á suðurhlið, um 1200mm radius hringstiga niður á þak verslana, og þaðan um 1200mm radius hringstiga niður í þjónustuport fyrir verslanir. Hringstigi í porti verður læstur fyrir almenning að þaki.

6. Útljósum og neyðarlýsingu skv. byggingareglugerð og ÍST EN1838 verður komið fyrir í samráði við Eldvarnareftirlit.

7. Reykskynjarar sem tengjast stjórnstöð verða í öllum helstu rýmum.

TÁKN:

Veggir og hæðaskil með merktri brunamótstöðu. — EI-60

Hurðir og gluggar með merktri brunamótstöðu. — A-EICS-60

Rýmingarleið.

Útljós. — ÚT

Reykskynjari. — R

Brunaslanga. — 30 m

Stjórnstöð brunavarna

Loftræst rými. — LR

Niðurfall — NF

Þakniðurfall — ÞNF

Samþykkt þann
11 JUL 2007
Byggingafulltrúinn í Hafnarfirði
F.h. Jón Sigurðsson

07.09.2007
SLÖKKVILIÐ HÖFUÐBORGARSVÆÐISINS bs.

A - 10.07.2007 - Fjórðu hæð bætt við.

aOK!
VERKSTÆÐI ARKITEKTA ehf - Gunnarssundi 5 - 220 Hfj. - sími: 565 9779
KÁRI EIRÍKSSON arkitekt FAÍ - kt: 070365-4059 - email: kari@aok.is - www.aok.is

verk: **Tjarnarvellir 3, Hafnarfjörður — Verslunar- og skrifstofuhúsnæði**		
teikning: **Afstöðumynd**		teikning nr. **0601 200**
Bygg.lýsing, Skráningartafla		
AÐALUPPDRÁTTUR		
hannað: KE	teiknað: KE	dags. 10.júlí 2007
mkv. 1:500	tölvuskrá: 0601-200.dwg	prentað: 10.júlí 2007
blaðstærð: **A1**	**Öll mál eru í millimetrum. Öll vafaatriði skal bera undir hönnuð. Mælið ekki af teikningum, öll mál athugist á staðnum.**	

Öll afnot og afritun teikningar, að hluta eða í heild, er háð skriflegu leyfi höfundar.