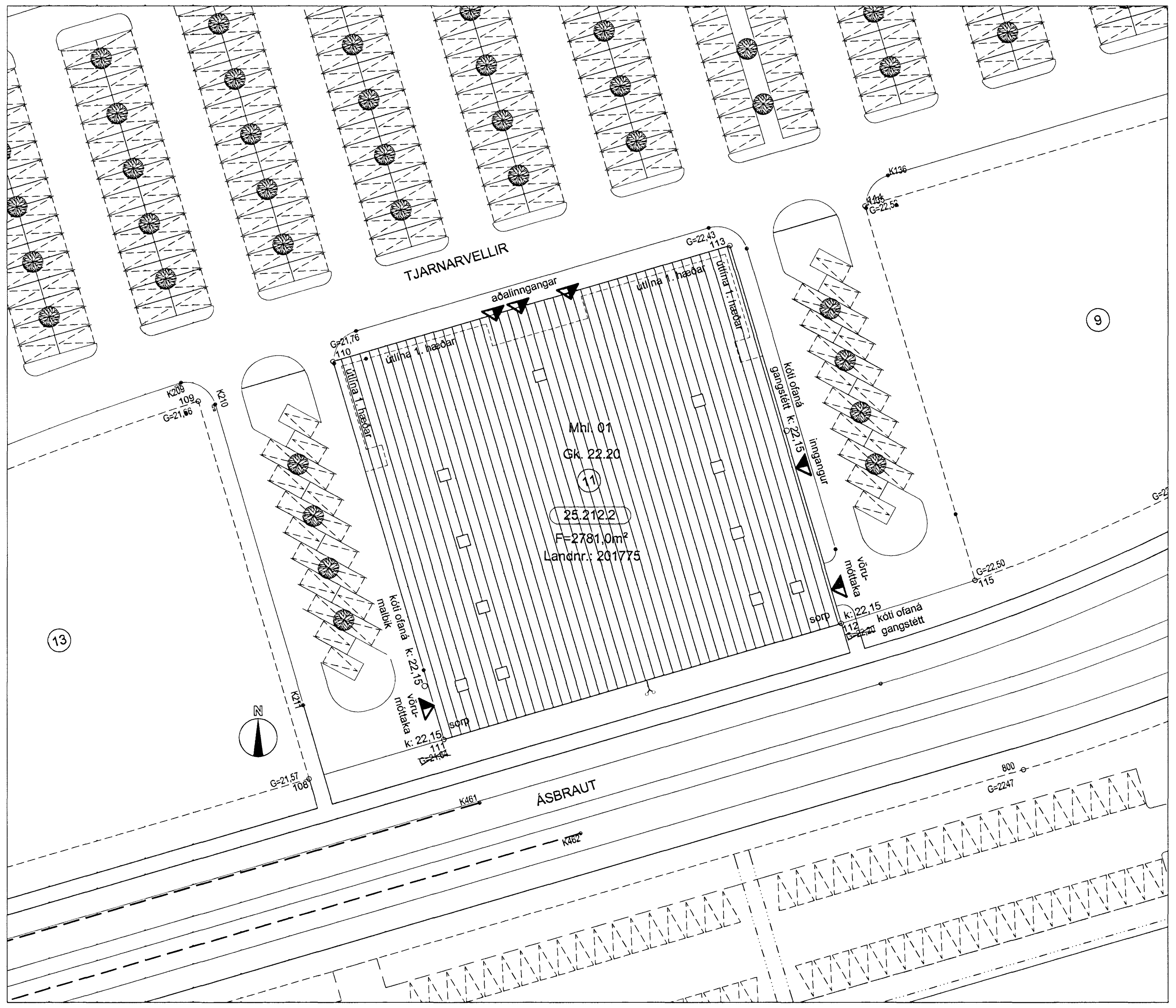
Samþykkt þann
30 MAY 2007
Byggingafulltrúinn Hafnarfirði
F.h. Jón Sigurðsson

Úr Gildi



Afstöðumynd, mkv. 1:500

STÆRÐIR:

Hús:

1.hæð	2.656,5m2
2.hæð	810,4m2
3. hæð	798,7m2
Alls	4.265,6 m2

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/prentaðstöðu,
kaffistofu og salerniskjarna.

AÐGENGI:

Aðkoma að verslunum og skrifstofum er að norðanverðu að undanskildum einum inngangi sem er að austanverðu og nýtist eingöngu annarri 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 hreyfihamlaðra sé tryggt um allt hús.

BYGGINGARLÝSING

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

Allir skilveggir innanhúss eru samlokuveggir eða gifsveggir fylltir með steinull.
Steyptir veggir eru um stigahús og lyftu/lagnastokk.
Plötur milli hæða eru holplötur með ásteypulagi.
Þak hússins er uppbyggt úr berandi trapizuplötum sem liggja þvert á stálburðarkerfi hússins, einangrun er 200 mm steinull, þakið er klætt með þakdúk, þakhalli er 5°.

Meðferð frárennslis og úrgangs er í samræmi við reglugerðir þar að lútandi og í samráði við Heilbrigðisfulltrúa. Nánar sýnt á verkteikningum.

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, útveggja, 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.
Stjórnrými vatnsúðakerfis er sér brunahólf.
Skrifstofuhæð á annarri hæð skiptist í tvö brunahólf.
Skrifstofuhæð á þriðju hæð skiptist í tvö brunahólf.
Lóðréttur lagnastokkur er sér brunahólf.
Hringstigi á göflum eru brunahólfaðar frá skrifstofum og verslunum.

Burðarvirki

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

Klæðningar

Allar klæðningar innaverða í flokki 1 og gólfefni í flokki G.
Niðurtekin 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 annarri hæð eru tvær óháðar flóttaleiðir, þar af er önnur um hringstiga á gafli.
Frá skrifstofum á þriðju hæð eru tvær óháðar flóttaleiðir, þar af er önnur um hringstiga á gafli.

Brunaviðvörunarkerfi

Viðurkennt brunaviðvörunarkerfi verður í öllu húsinu skv. reglum Brunamálastofnunar og ÍST EN54. Kerfið verður tengd viðurkenndri vaktstöð. Útstöðvar ásamt yfirlitsmynd verða við inngang inn í báðar verslanir og í anddyri fyrir skrifstofuhæðir.

Reykræsing

Hvor verslun um sig verður reykræst 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 gólfflatarmáli.
Reykræsing í hvorum lager verður um tvær reykræsilúgur sem hvor um sig er u.þ.b. 2 m2 eða samtals 4 m2 sem er u.þ.b. 4 % af gólfflatarmáli.
Reyklúga, a.m.k. 1 m2 skal sett í þak stigahúss. Hana verður að opna með rofa við inngang
Önnur rými verða reykræst um glugga og hurðir.

Vatnsúðakerfi

Sjálfvirkt vatnsúðakerfi verður í öllu húsinu.
Áhættuflokkur á skrifstofurm 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 stjórnbúnaði fyrir vatnsúðakerfi verður í sér brunahólfi 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 útidyr flóttaleiða.

Eftirlit og viðhald brunavarnakerfa

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

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

Skráningartafla: Tjarnarvellir 11
Landnúmer: 201775
Matshlutanúmer: 01
Útgáfa: 4.01b
Skrásetjari: Helgi Helgason
Kennitala: 010963-2579
Dags.: 2.5.2007

Uppskipting og lýsing / **Stærðir**

D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Botnflötur m²	D5M Milliflötur m²	D6 Stigar m²	D7 Op m²	D8 Brúttóflötur m²	D9 Brúttóflötur sh < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D16 Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	D17 Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			4.299,1	0,0	24,2	33,5	4.265,6	0,0			29.351,4	3.929,2	4.265,6		26.958,481
		Botn											531,3				
	01	**1.hæð**			2.656,5	0,0	12,5	0,0	2.656,5	0,0			22.239,3	2.583,7	2.656,5		
A	0101	**Verslun/lager o.f.**	N	0101	1.284,2				1.284,2		3,85	11,50	10.876,9	1.253,9	1.284,2	8,47	10.620,533
A	0102	**Verslun/lager o.f.**	N	0101	1.284,2				1.284,2		3,85	11,50	10.876,9	1.252,1	1.284,2	8,47	10.605,287
A	0103	**Anddyri/stigi**	N	0101	53,9		12,5		53,9		3,85	3,85	207,5	47,7	53,9	3,85	183,645
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	156,5	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								
	02	**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/stigi**	N	0101	39,1		11,7	10,9	28,2		3,50	3,50	136,9	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								
	03	**3. hæð**			821,3	0,0	0,0	22,6	798,7	0,0			3.706,1	586,0	798,7		
A	0301	**Skrifstofur o.f**	N	0101	391,1				391,1		3,84	5,20	1.767,8	287,3	391,1	4,52	1.298,596
A	0302	**Skrifstofur o.f**	N	0101	391,1				391,1		3,84	5,20	1.767,8	287,3	391,1	4,52	1.298,596
A	0303	**Gangur/stigi**	N	0101	39,1			22,6	16,5		4,10	4,62	170,5	11,4	16,5	4,36	49,704

Athugasemdir

Sameignir sumra

Eignarhald

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m³	Skiptarúmmál Séreign og sameign m³
0101	**Verslun/lager o.f.**	4.265,6	26.958,481	26.958,481
	Alls	4.265,6	26.958,481	26.958,481

Breyting:	Fylgirit:	Texti:	Dags:	Samþ:
C		Skráningartöflu og kótum breytt	30.04.2007	
B		Skráningartafla uppfærð	15.03.2007	
A		Skráningartafla uppfærð	06.03.2007	

Verkheiti: **Tjarnarvellir 11,** skrifstofu, verslunar og lagerhúsnæði

Verkhluti: Afstöðumynd

Teikninúmer: **1.00C**

Mælikvarði: 1:500 / A1

Teiknað: HH

Yfirfarið:

Samþykkt:

Verknúmer: 06029

Útgáfudagur: 12.02.2007

Teiknislóð:

Útprentað:

ARK ÞING
BOLHOLT 8 -105 REYKJAVÍK
SÍMI: 570 5700 - FAX: 570 5701
arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

SIGURÐUR HALLGRÍMSSON,	170753-3139	ARKITEKT
HJÖRTUR PÁLSSON,	080152-4429	BYGG.FR.
GUÐRÚN INGVARSDÓTTIR	291272-6069	ARKITEKT
ÞÓRÐUR ÞORVALDSSON	210463-4619	ARKITEKT