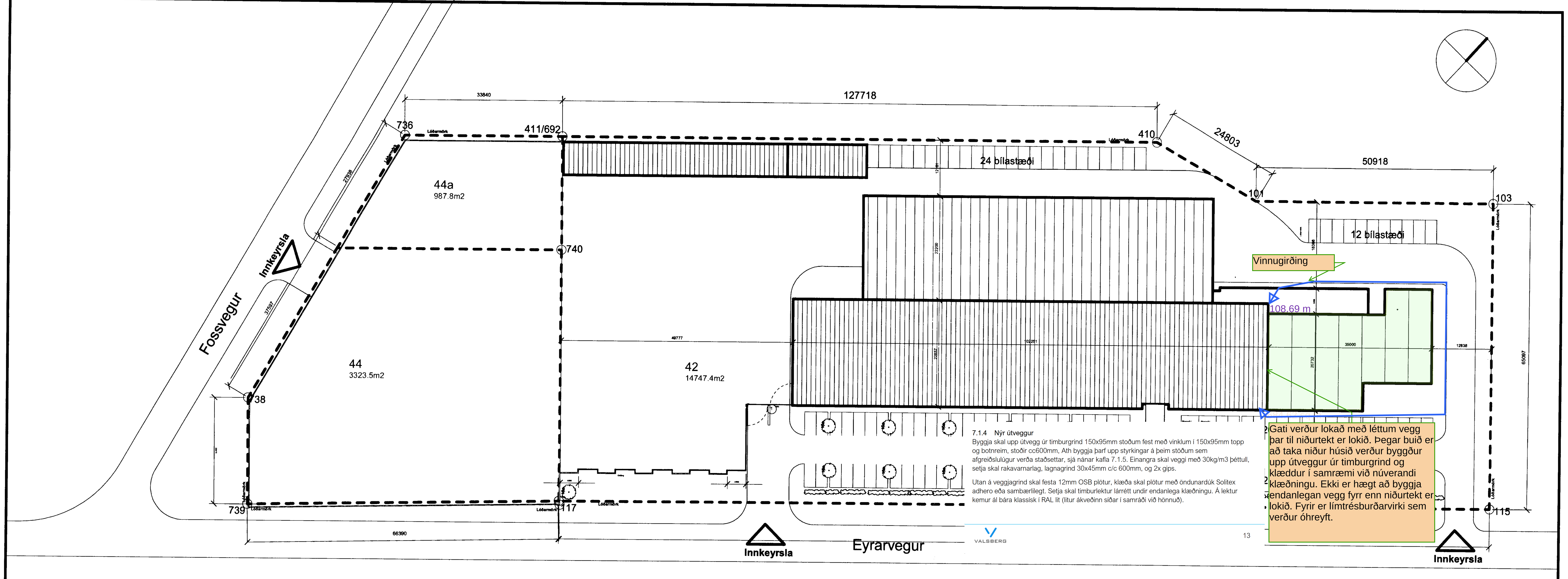

Afstöðumynd 1:500, byggð á mæliblöðum 00705-MB14 og -MB26

Eyrarvegur 42, 44 og 44a, Selfossi.
Byggingarlýsing

Eyrarvegur 42: Staðgreinir 8200-21-20530440, Landnúmer: 189203
Eyrarvegur 44: Staðgreinir 8200-21-20530441, Landnúmer: 190366
Eyrarvegur 44a: Staðgreinir 8200-21-20530445, Landnúmer: 207508

Á lóðinni er nú Verslun Húsasmiðjunnar og Blómavals. Sótt er um stækkun á núverandi verslunarhúsi Húsasmiðjunnar til vesturs og gróðurhúsi Blómavals til austurs, sbr. meðfylgjandi uppdrætti. Ennfremur er sótt um áður gerðan millipall í MHL01, og breikkun á hliði inná afgirt athafnasvæði á Lóð 42. Sjá uppdrætti.

Uppdrættirnir sýna uppbyggingu á lóðunum samanlögðum. Þar er eftirfarandi starfsemi:

Eyrarvegur 42. Matshluti 01. Byggingarvöruverslun Húsasmiðjunnar.
1. Timbursala og lager
2. Byggingarvöruverslun
3. Þjónustu- og starfsmannaastaða
4. Byggingavörulager

Eyrarvegur 42. Matshluti 02. Blómaverslun Blómavals
1. Gróðurhús-upphitað
2. Gróðurhús -óupphitað
3. Afgirt garðsvæði

Eyrarvegur 42. Matshluti 03
1. Lyftarahleðsla.
2. Yfirbyggt timburskýli.
3. Afgirt athafnasvæði.

Eyrarvegur 44. Matshluti 01
1. Afgirt athafnasvæði.

Eyrarvegur 44a. Matshluti 01
1. Afgirt athafnasvæði.

Bílastæðabókhald

Bílastæðaþörf fyrir Eyrarveg 42:

MHL01(0101, 0102,0105, 0106) + MHL03(0101): 2222.6: 50 = 44.45 stæði
MHL01(0103,0104) + MHL02 (0101,0102,0103): 3000.5 : 35 = 85,7stæði => 130 stæði

Bílastæði á lóð eru 131 talsins, þar af 2 frátekin fyrir hreyfihamlaða.
Því er 1 bílastæði á lóðinni umfram þörf.

Eyravegur 42, helstu stærðir:

Núverandi bygging Húsasmiðjunnar: 3746.3m2, 22471.3m3
Stækkun Húsasmiðjunnar: 495.9m2, 4336.9m3

Núverandi bygging Blómavals: 430.2m2, 1794.7m3
Stækkun Blómavals: 428.5m2, 1761.0m3

Lyftarahleðsla: 122.2m2, 531.5m3
Timburskýli: 344.2m2, 1428.4m3

Byggingar alls: 5223.1m2, 28198.4m3

Nýtingarhlutfall: 5223.1 /14747.4 = 0.3542

Byggingarlýsing þessi nær einungis til nýbygginganna.

1. Húsasmiðjan (stækkun til suð-vesturs)

Byggingin er með burðarkerfi úr límtrésstoðum og -þakbitum. Veggir hennar eru gerðir úr stálplötu-samlokueiningum (Yleiningum), hvítum að lit, og eru einangraðir með 100 mm. einangrun. Vegghæð útveggja er er 3500 - 6500 mm. yfir gólfi.

Þak hússins er me stálplötu-samlokueiningum (Yleiningum), rauðum að lit. Klæðning að innan í flokki 1.

Innveggir eru léttir stálgrindarveggir, klæddir gipsplötum. Brunamótstaða er tilgreind á grunnmynd.

Innanmál útidyra er 900 mm. Innanmál akstursdyra er 3900 mm.

Lagnir eru sýnilegar, lagðar í stigum í veggi, gólf eða loft eftir aðstæðum. Loftræsikerfi og sprinklerkerfi eru sýnileg.

U-gildi einstakra byggingarhluta hússins er sem hér segir:

W/m2K

Þak 0.2
Útveggir 0.4
Léttir útveggir 0.3
Hurðir 3.0
Gólf 0.3
Útveggir, vegið meðaltal (veggfletir, gluggar og hurðir) 0.85

2. Blómaval (stækkun til norð-austurs)

Húsið er hefðbundið gróðurhús, sömu gerðar eða sambærilegt og núverandi hús. Burðarkerfi er úr stáli, en gluggar og þak úr gleri. Húsið skiptist í upphitaðan og óupphitaðan hluta.

Niðurstöður brunavarna (færist inn á aðaluppdrátt)

Brunasamstæður
Húsið er allt ein brunasamstæða alls u.þ.b. 4850 m2 en skiptist í nokkur brunahólf.
Lyftarageymsla á lóð er sér brunasamstæða.

Brunahólfun
Brunahólf skulu almennt vera a.m.k. EI60 veggir með EI-CS30/E-CS30 hurðum.
Verslun ásamt veitingastað og starfsmannarýmum er stærsta brunahólfið, alls u.þ.b. 2720 m2.
Úti-og innilager ásamt áhaldaleigu er eitt brunahólf.
Timbursala er sér brunahólf.
Tæknirými vatnsúðakerfis er sér brunahólf.

Burðarvirki
Brunamótstaða aðalburðarvirkja er og verður a.m.k. R60.

Klæðningar
Húsið er klætt með Yleiningum sem uppfylla ekki að vera klæðning í flokki 1.
Gólfefni eru og verða í flokki G.
Utanhúsklæðningar eru og verða í flokki 1.
Upphengd loft verða úr A-efnum.

Flóttaleiðir
Hvergi er lengra en 30 m í útgang eða annað brunahólf.
Frá verslun og gróðurhúsi eru a.m.k. 9 útgangar.
Frá lagerum og áhaldaleigu eru a.m.k. tvær óháðar flóttaleiðir.
Frá timbursölu eru a.m.k. tvær óháðar flóttaleiðir.

Reyklosun
Í þaki timbursölu eru a.m.k. 10 m2 af auðbrennanlegu plasti í þaki.
Reyklosun frá öðrum hlutum hússins verður um glugga og hurðir.

Vatnsúðakerfi
Sjálfvirkt vatnsúðakerfi skv. reglugerð nr. 245/1994 er í núverandi húsi og verður í öllu húsinu.
Vatnsúðakerfið er tengt viðurkenndri öryggisvakt. Viðvörunarbjöllur eru og verða í öllu húsinu þannið að í þeim heyrist alls staðar ef vatnsúðakerfi fer í gang.
Klefi með stjórnbúnaði fyrir vatnsúðakerfi er í sér brunahólfi og aðgengilegur utanfrá.

Slöngukefli og slökkvitæki
Slöngukefli eru í öllu húsinu þannig að brunaslöngur ná út í öll horn.
Ein brunaslanga verður sett í viðbyggingu í útilager.
Slökkvitæki skulu staðsett við brunaslöngur en auk þess vera í eldhúsum, tæknirýmum og öðrum brunahólfum þar sem aukin hætta er á eldi.
Slökkvitækin skulu sett upp í samvinnu við brunahönnuð eða slökkvilið á staðnum.

Út- og neyðarlýsing
Út- og neyðarlýsing skal vera í öllu húsinu skv. byggingarreglugerð.
Reikna skal með a.m.k. 1 lux á flóttaleiðum en 0,5 lux á opnum svæðum svo sem í verslun og timbursölu.
Neyðarlýsing er í tæknirými.
Lýsing þarf að vera utanhúss við útidyr flóttaleiða.

Eftirlit og viðhald brunavarnakerfa
Þjónustusamningur skal vera um eftirlit og viðhald á brunavarnakerfum hússins (vatnsúðakerfi, handvirkur slökkvibúnaður, út- og neyðarlýsing). Sett skal upp eigið eftirlitskerfi brunavarna fyrir Húsasmiðjuna á Selfossi.

Sjá nánar um brunavarnir í skýrslu VSI (bh02) frá febrúar 2007.

Verk: Eyravegur 42, 44 & 44a Selfossi	
Teikning: **01** Afstöðumynd & byggingarlýsing	
Verkkaupi: Húsasmiðjan h.f.	
Mælikvarði: 1:500	Teikning nr:
Dagsetning: 27.2.2007	Teiknað: GÓJ

Gunnlaugur Ó. Johnson arkitekt FAÍ
Kt. 080657 7819
Tryggvagötu 16, 4. hæð, 101 Reykjavík,
S. 562 1669 og 864 2625
Netfang: goj@centrum.is
Veffang: www.centrum.is/goj