



**STRANDGATA 30**

Landnúmer. 122408 Staðgreinir 1400-01-84000280

Húsið er fimm hæðir og með inngarði og er efsta hæð inndregin. Á 1. hæð milli Strandgötu 30 og Fjarðargötu 13-15 er tengibygging með göngugötu sem opin er almennt umferð á opnunartíma verslana og tengir saman verslunarhæð húsans. Tengingangur er á 2. hæð milli húsans. Kjallari er í tengibyggingu með rými fyrir loftræsibúnað, inntök fyrir vatns-, hitalagnir, klefi fyrir vatnsúðakerfi, aðstaða fyrir starfsmenn hótels, geymslur og sorp. Lyfta er milli allra hæða. Aðkoma að kjallara er um stíghús í Fjarðargötu 13-15. Á 1. hæð er gert ráð fyrir verslunum og móttöku hótels með sér aðkomu að lyftum fyrir hótlegsti. Þar er göngugata frá Strandgötu að tengibyggingu.

Á 1. hæð eru verslanir og móttaka hótels. Ekki er gert ráð fyrir veitingarástöðu fyrir hótelið í húsinu. Á 2.-5. hæð eru 143 hótélherbergi og þjónusturými. Á efstu hæð eru svalir til vesturs og austurs.

Húsið er 6.697,8 m<sup>2</sup> þar af 4.076,7 m<sup>2</sup> hótél og 1.856,0 m<sup>2</sup> verslunar- og þjónusturými. Heildarstarfsmanna fjöldi hótels er áætlaður 30 manns og að hámarki 15 starfsmenn að störfum samtímis. Þjónusturými fyrir herbergi eru á hverri hæð.

Eldri hús sem fjarlægð voru á Strandgötu 26, 28 og 30 voru 976,4 m<sup>2</sup>. Bilastæðarþörf nýbyggingar er því 36 (1/140 m<sup>2</sup>) stæði fyrir hótél og 18 (1/50 m<sup>2</sup>) stæði fyrir verslun, eða samtals 54 stæði. Gert er ráð fyrir að bilastæði séu á sameiginlegum bilastæðum á verslunar- og þjónustusvæði miðbæjarins samanber samþykkt deiliskipulag fyrir miðbæ Hafnarfjarðar frá 2001. Húsið er einn matshúti og hannað samkvæmt Byggingarreglugerð 2012 með áörðnum breytingum og á grundvelli algildrar hönnunar.

Stærð lóðar 1.881,4 m<sup>2</sup> (stækkun frá gildandi deiliskipulagi)  
Leyfilegt byggingarmagn miðað við stækkun lóðar er 6.415,6 m<sup>2</sup>  
Nýtingarhlutfall án kjallara samkvæmt tillögu er 3,35  
Hámarks hæð að Strandgötu er 16,0 m

STÆRÐIR:	Brúttó flötur m <sup>2</sup>	Brúttó rúmmál m <sup>3</sup>
Botnplata		371,2 m <sup>3</sup>
Kjallari	406,2 m <sup>2</sup>	1.378,2 m <sup>3</sup>
1. hæð	1.843,7 m <sup>2</sup>	7.660,1 m <sup>3</sup>
2. hæð	1.190,4 m <sup>2</sup>	3.414,3 m <sup>3</sup>
3. hæð	1.168,6 m <sup>2</sup>	3.353,3 m <sup>3</sup>
4. hæð	1.168,6 m <sup>2</sup>	3.353,3 m <sup>3</sup>
5. hæð	920,3 m <sup>2</sup>	3.238,4 m <sup>3</sup>

Samtals **6.291,6 m<sup>2</sup>** **22.768,8 m<sup>3</sup>**

**B rými:** **117,5 m<sup>2</sup>**  
Nýtingarhlutfall lóðar án kjallara: 6.291,6 m<sup>2</sup>/ 1.881,4 m<sup>2</sup> = 3,34

**BYGGINGARLÝSING :**

Nýbygging er fimm hæðir með inngarði. Efsta hæðin er inndregin. Tengibygging tengir nýbyggingu við verslunarmiðstöðina Fjörð. Kjallari er undir tengibyggingunni. Botnplata og sókkjar eru einangruð með 100 mm einangrun. Kólnunartala botnplötu er 0,3 W/m<sup>2</sup> °C, eða betri.

**Útveggir** eru staðsteyptir og píssaðir og einangraðir að innanverðu með 125 mm plasteinangrun. Þeir eru klæddir með mismunandi efnum eða málaðir í nokkrum litum til að brjóta upp fleti og lifga upp á útlit. Litir eru í samræmi við liti nálægra húsa.

**Svalir** eru á hluta 5. hæðar. Öll handrið utanhúss eru með hertu öryggisgleri.

**Gluggar** eru úr áli og ál-tré. Allir gluggar eru í samræmi við kröfur um einangrunargildi og hljóðvist.

**Hurðir** eru úr áli og ál-tré. Allar hurðir eru í samræmi við gr. 6.4.2 í byggingarreglugerð varðandi hæðir, breiddir, eldvarnir og búnað.

**Innveggir** eru steinsteyptir og léttir úr blikkstóðum klæddum gíspölum og uppbygging þeirra í samræmi við hljóðkröfur og eldvarnir. Allar klæðningar eru í brunaflokki 1.

**Hallandi þök** eru úr timbri, klædd pappa og járn að utan, einangruð með steinull og klædd rakasperu að innan og gíspölum.

**Steinsteypt þök** eru einangruð með 200 mm plasteinangrun („styrisol“) fösuð í tveimur lögum, sem jarðvegsdúkur er lagður ofan á. Farg er grús eða hellur. Heilbræddur asfaltspappi er undir einangrun á þaki og þakköntum. Vatnshalli á þaki er 2,5%. Þakpappinn er í brunaflokki T.

**Aðallagnaleiðir** í húsinu eru í stokkum á bak við vegghengd salerni. Heitt neysluvatn er að hámarki 65°. Það er kalt vatn hitað í varmskipti.

**Hljóðvist.** Í húsinu er hótél á hæðum 2-5, en verslunarými eru á 1. hæð. Útveggir eru steinsteyptir, varmaeinangraðir að innanverðu. Veggir milli hótélherbergja eru flestir grindarveggir með gíspöluklæðningu, og gangveggir eru ýmist steinsteyptir eða grindarveggir með gíspöluklæðningu. Plötur milli hæða eru staðsteyptar plötur. Þess er gætt við hönnun hússins að hljóðvist uppfylli hljóðflokk C í staðlinum ÍST 45:2016. Kalí 10 í staðlinum fjallar um gístistaði, og þar er líka vísað í aðra kafla í staðlinum, m.a. kafla 14 og 15. Sérstakar kröfur eru m.a. gerðar um hljóðeinangrun milli gístiherbergja og rýma fyrir atvinnu- og þjónustustarfsmi, eins og verslunarrýmanna á 1. hæð.

Þeir þættir hljóðvistar sem sérstaklega eru skoðaðir í samræmi við ÍST 45 eru: Hljóðeinangrun, bæði lofthljóðeinangrun og högghljóðeinangrun, ótími, hljóðstig frá tæknibúnaði, hljóðstig innanhúss frá umferð og öðrum hljóðgjöfum utanhúss og loks hljóðstig á útsvæðum og fyrir utan glugga gístiherbergja frá umferð og frá öðrum hljóðgjöfum. Sérstök greinargerð verður gerð um hljóðvistarhönnun hússins og þar verður lýst hvernig allar þessar kröfur um hljóðvist verða uppfylltar með vali á byggingarefnum og með vali á gerð og útfærslum í uppbyggingu byggingarhluta.

**Algild hönnun.** Húsið er hannað á grundvelli algildrar hönnunar og í samræmi við byggingarreglugerð. Alls eru 14 hótélherbergi ætluð fyrir hreyfihamlaða.

**Bilastæði fyrir hreyfihamlaða.** Bilastæði fyrir hreyfihamlaða er í kjallara Fjarðargötu 13-15 við innganga í tengibyggingar milli Fjarðar og Strandgötu 30 og í Strandgötu.

**Sorp.** Sorpgeymsla er fyrir húsið í kjallara. Aðkoma að sorpgeymslu er frá kjallara Fjarðargötu 13-15.

**Vörumótaka hótels.** Móttaka á vörum fyrir hótél er frá kjallara Fjarðargötu 13-15.

**Loftræsing.** Útsog er frá öllum lokuðum gluggalum rýmum og fersklöfts inntök eru í öllum rýmum sem snúa að útveggjum.

**Gólfniðurföll.** Gólfniðurföll eru í öllum votrymum, staðsett á teikningum í mkv. 1:50.

**Hitun.** Húsið er hitað með ofnum og gólfhita á bððum.

**Loftræsting.** Loftræsting er í kjallara, fyrstu hæð og á göngum og lokuðum rýmum efri hæða.

**Snjóbræðsla** er við innganga og gangstéttum við húsið.

**Brunavarnir – samantekt**

Byggingin er hótélbygging með 143 hótélherbergjum og skilgreind í notkunarflokki 4 skv. byggingarreglugerð. 1. hæð tengist verslunarmiðstöðinni Firði og tilheyrir notkunarflokki 2. Hótélherbergin eru tveggja manna og er því hámarks gesta fjöldi 286 manns. Á fyrstu hæð er gert ráð fyrir verslunum og veitingastöðum. Kjallari er í tengibyggingu með rými fyrir loftræsibúnað, inntök fyrir vatn, hita, geymslur og sorp. Á 2. til 5. hæð eru hótélherbergi.

**Brunahólfun.** Byggingin skiptist í meginbrunahólf á hæðarskilum (REI 90). Meginbrunahólf skiptast síðan í minni brunahólf. Kjallari skiptist í 9 meginbrunahólf. Því er byggingin samsett af 14 meginbrunahólfum. Hvert hótélherbergi er sér brunahólf EI 60 og stíghús eru EI 60. Lyftur eru lokaðar frá hótélgöngum með EI 60 brunahólfandi veggjum og E 30-CSa hurðum á hverri hæð. Brunahólfun er sýnd á aðaluppdráttum.

**Burðarþol.** Burðarvirki byggingarinnar er steinsteypa. Lódrétt meginburðarvirki byggingarinnar uppfyllir R 90. Burðarvirki hæðaskila (steinsteyptar plötur) eru R 90. Annað burðarvirki sem ekki hefur ein áhrif á aðalburðarvirki hússins skal vera R 60. Lódrétt burðarvirki byggingarinnar er R 90. Hæðarskil eru REI 90. Stigar eru a.m.k. A-R 60. Frekari upplýsingar um burðarvirki má sjá á burðarþolsuppdráttum af byggingunni

**Yfirborðsefni.** Loft- og veggklæðningar innanhúss eru í flokki 1. Klæðningar í flokki 1 skulu uppfylla skilyrði ÍST EN 13501-1 um flokkunina K<sub>2</sub>10 B-s1,d0. Útveggir eru úr steypu og er því ysta yfirborð í flokki 1 en húsið er einangrað að innanverðu. Yfirborð gólfa eru í flokki G skv. ÍST EN 13501-1 um flokkunina D<sub>1</sub>-s1. Þakklæðningar eru í flokki T og skulu uppfylla skilyrði ÍST EN 13501-5 um flokkunina B<sub>ROOE</sub> (t2). Nota skal óbrennanlega einangrun í þök byggingarinnar (A2-s1,d0).

**Flóttaleiðir.** Flóttaleiðir eru sýndar á aðaluppdráttum. Í byggingunni eru tvö stíghús sem öll frá 1. hæð og upp á 5. hæð. Svalir eru á hluta 5. hæðar þar sem hún er inndregin. Í kjallara liggja flóttaleiðir beint út í núverandi byggingu Fjarðar og út um klefa fyrir vatnsúðakerfi. Á 1. hæð eru flóttaleiðir mjög góðar, þar liggja beint út eða um göngugötu og út úr byggingunni. Dyr í flóttaleiðum eru a.m.k. 0,90 m breiðar og gangar yfirleitt 1,50 m breiðir. Hurðir í flóttaleiðum opnast almennt í flóttátt. Þar sem nauðsynlegt er skv. stöðlum ÍST EN 179 og ÍST EN 1125 þar sem 150 manns eða fleiri geta verið í rýminu, verða hurðir með víðeigandi neyðaropunarbúnaði (panikslám). Rennihurðir í flóttaleið skulu vera virkar á varaafli. A.m.k. tvær óháðar flóttaleiðir eða ein flóttaleið fram á gang sem leiðir til tveggja óháðra flóttaleiða eru út úr hverju brunahólf. 1. hæð

**Lyftur.** Tvær lyftur eru í byggingunni sem ná á milli allra hæða. Lyftur má ekki nota í bruna og skulu þau fyrirmæli vel merkt.

**Út- og neyðarlýsing.** Útljós og neyðarlýsing eru í byggingunni skv. byggingarreglugerð, ÍST EN 1838:2013: Lighting Application - Emergency Lighting og EN 50172:2004: Emergency Escape Lighting Systems. Almenn neyðarlýsing (1 ljús) er á flóttaleiðum, en í stíghúsum og brunastökum er neyðarlýsing 5 ljús. Svæðislýsing (0,5 ljús) er á veitingarsvæðum á 1. hæð. Neyðarlýsing þar sem öryggisbúnaður er staðsettur verður a.m.k. 5 ljús. Staðsetning helstu útljósa er sýnd á aðaluppdráttum.

**Brunaviðvörðunarkerfi.** Viðurkennt, sjálfvirkt brunaviðvörðunarkerfi tengt viðurkenndri vakistöð er í allri byggingunni, hannað og sett upp skv. ÍST EN 54 og leiðbeiningum Mannvirkjastofnunar um sjálfvirk brunaviðvörðunarkerfi. Aðalstjórnstöð brunaviðvörðunarkerfis verður við skilgreinda aðkomu slökkviliðs, í norður stíghúsinu og skjástöð verður í anddyri hótelsins, sjá merkingar á aðaluppdráttum.

**Vatnsúðakerfi.** Kjallari og 1. hæð byggingarinnar er öll varin með sjálfvirku vatnsúðakerfi skv. ÍST-EN 12845 og reglum Mannvirkjastofnunar um hönnun og uppsetningu sjálfvirkra vatnsúðakerfa. Húsið fellur í áhættuflokk OH3. Klefi vatnsúðakerfis verður í kjallara hótelsins og aðgengilegur beint að utan.

**Handslökkvibúnaður.** Handslökkvitæki skv. ÍST EN 3 eru af víðeigandi gerð og er gerð þeirra og staðsetning ákveðin í samráði við brunahönnuð byggingarinnar. Þau eru staðsett á öllum göngum og í rýmum þar sem þörf þykir. Hvergi verður lengra en 25m í næsta handslökkvitæki.

**Stigleiðslur.** Tvær stigleiðslur verða í hótélbyggingunni. Ein í hverju stíghúsi og ganga þar upp allar hæðirnar eða eins hátt og stíghúsið nær og jafnframt niður í kjallara. Hér er um að ræða þurrar stigleiðslur.

**Loftræsikerfi.** Loftræsikerfið er þannig hannað og frá því gengið að það rýri ekki brunahólfun byggingar og stuðli ekki að reykútbreiðslu við bruna.

Brunavarnir í loftræsikerfinu skulu uppfylla ákvæði 9.6.14. gr. byggingarreglugerðar

**Reyklosun.** Reyklosun verður almennt um opnanlega glugga og dyr. Vélræn reyklosun verður úr kjallara þar sem dregið verður út á þremur stöðum. Opnanlegir gluggar eru á hverju herbergi sem nota má til reyklosunar. Reyklosun úr stíghúsum verður vélræn.

**Viðhald brunavarna.** Eigendur/forráðamenn byggingarinnar þurfa að sinna viðhaldi og eftirliti brunavarna sbr. reglugerð um eigið eftirlit eigenda og forráðamanna á brunavörnum í atvinnuhúsnæði nr. 200/1994. Gera þarf þjónustusamninga vegna eftirlits og viðhalds á brunaviðvörðunarkerfi, vatnsúðakerfi, slökkvitækjum, reykjöldum og út- og neyðarlýsingu.

**Rýmingaráætlun og flóttaleiðuppdrættir.** Rýmingaráætlun fyrir hótelið verður útbúið áður en það verður tekið í notkun. Þar verður fjallað um öryggisbúnað þess og viðbrögð starfsfólks við eldsvoða og öðrum hættum. Halda þarf æfingar reglulega skv. henni. Í hverju herbergi er uppdráttur á vegg sem sýnir útgönguleiðir frá viðkomandi herbergi, hvar má finna handslökkvibúnað og annan öryggisbúnað. Einnig eru þar upplýsingar um viðbrögð við eldsvoða, bæði á íslensku og algengum erlendum tungumálum.

Reiknað U-Gildi byggingarhluta		
Gluggar	1,3	W/m <sup>2</sup> K
Hurðir	2,1	W/m <sup>2</sup> K
Kjallaraveggir að jarðvegi	0,26	W/m <sup>2</sup> K
Útveggur einangraður að innan og múrh.	0,27	W/m <sup>2</sup> K
Útveggur einangraður í grind	0,31	W/m <sup>2</sup> K
Botnplata	0,20	W/m <sup>2</sup> K
Viðsnúðið þak	0,20	W/m <sup>2</sup> K
Timburþak	0,18	W/m <sup>2</sup> K
Reiknað vegið meðaltal		
Vegið meðaltal veggja/glugga/hurða	0,44	W/m <sup>2</sup> K
Reiknað varmatap á m <sup>2</sup> húss		
Varmatap á brúttó m <sup>2</sup> húss	0,48	W/m <sup>2</sup> K

ÚTAFRA | TITERNAMD | VYRFERNND | EUNGS

ASK ARKITEKTAR EHF  
GEISGÖTULÍU 101 REYKJAVÍK  
SMB 515 0300 FAX 515 0319  
www.ask.is

**ASK**  
ARKITEKTAR

Váðarinn Harðarson  
14059151-2559  
vaddinn@ask.is

VERKEFNI  
Strandgata 30  
Hafnarfirði

TESGJÓD TEIKNINGAR  
ADALTEIKNING  
HÉTTI TEIKNINGAR  
Afstöðumynd

MIKI Á:  
1:500  
VH  
LGS  
UEF  
22.01.2018

VERAN  
1570

ALGJÓDVA NÁMERS TEIKNINGAR  
10-01

© ALL RIGHTS RESERVED. TEIKNINGAR ERNNDI UNDRIR ÖSK ARKITEKTAR. ÖSKI ERNNDI UNDRIR ÖSK ARKITEKTAR.