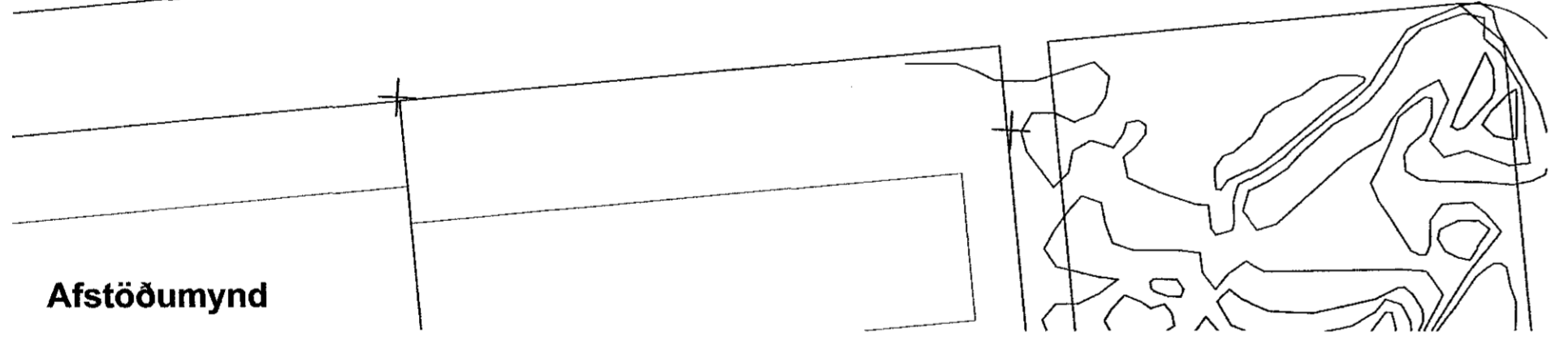
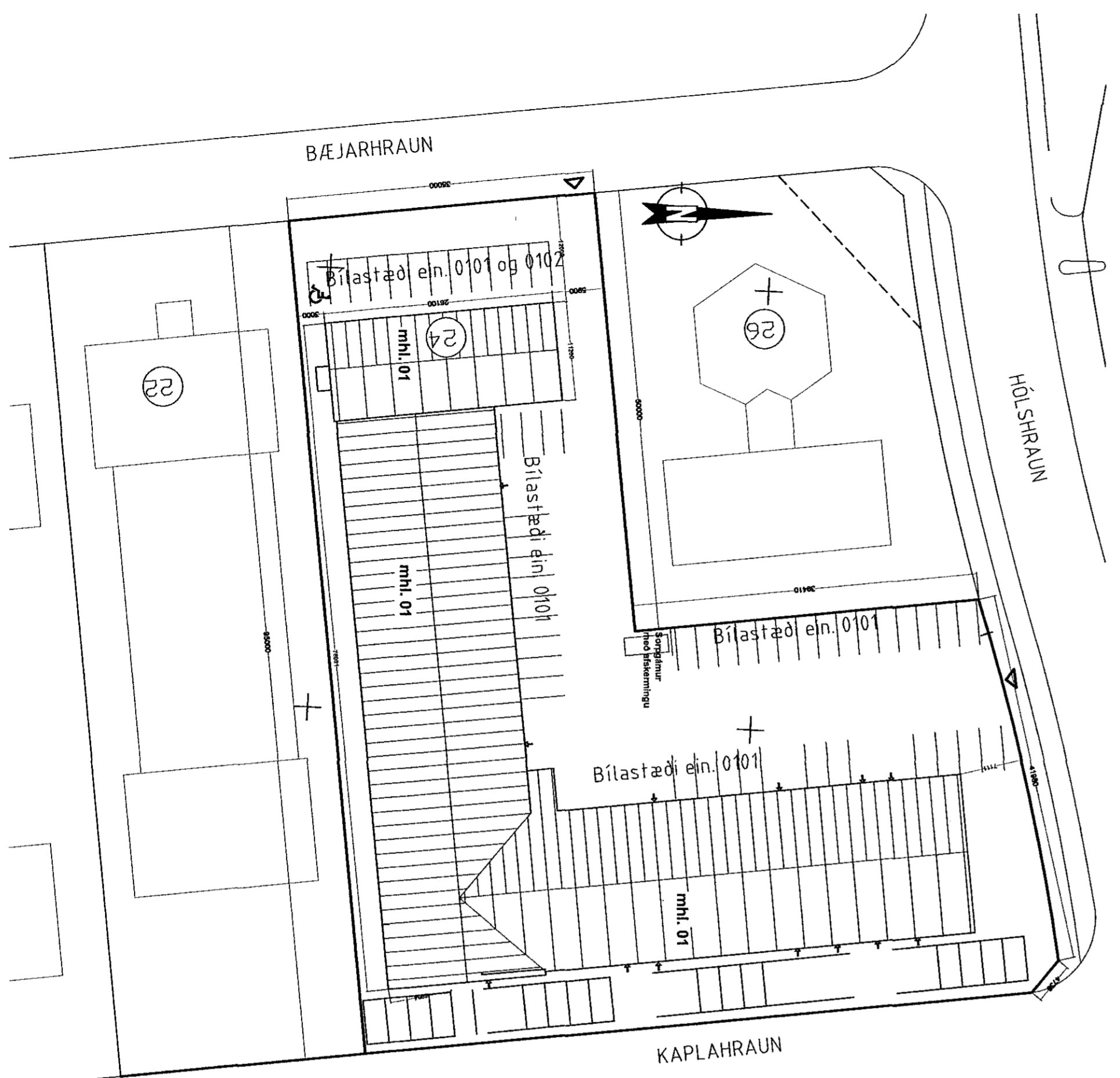


Samþykkt þann  
13. apríl 2016  
Byggingafráttirinn í Reykjavík

Úr Gildi



**Afstöðumynd**

Við undirtaðir eigendur húseignarinnar að Bæjarhrauni 22 höfum ekki athugasemdir við að svalir sem fyrirhugað er að byggja á 2. hæð hússins við Bæjarhraun 24 fari út fyrir byggingareit í átt að Bæjarhrauni 22 eins og teikningin sýnir.

**Skýringar.**

**Bæjarhraun 24**  
Landnr. 120250  
greinit. 1400-01-16600240

**Framhús.**  
Húsið er tveggja hæða skrifstofu, verslunarhús og gistiheimili. Sökkjar, botnplata og berandi burðarveggir úr steinsteypu. Botnplata, og loft yfir 1. og 2. hæð úr steinsteypu. Þak er uppstólað timburþak klætt báruðum málmplötum.

**Bakhús :**  
Bakhúsið er einnar hæðar iðnaðarhús með steyptri botnplötu og útveggir ásamt súlum ýmist steypum eða limtréssúlum. Limtrésbitar í loftum með ileiningum á. Innveggir léttir timburveggir.

Verið er að sækja um að innrétta gistiheimili á 2. hæð í framhúsi en áfram verður verslun og skrifstofa á 1. hæð í framhúsinu. Í bakhúsi eru 3 iðnaðareiningar og 7 lagereiningar ásamt bílaleigu sem tengist einingu 0101.

- Eldvarnir í gistiheimili.**
- Allar klæðningar skulu vera í flokki 1.
  - Brunahólfun skal vera sakv. grunnmynd 2. hæðar.
  - Út og neyðarljósing skal vera í gistiheimilinu.
  - Brunaviðvörðunarkerfi skal vera í húsinu.

**Eldvarnir í iðnaðarbilum.**  
Þak á iðnaðarhúsi við framhús skal vera EI-60 að minnsta kosti 2 metra út frá framhúsi. Veggir á milli iðnaðarbíla eru 200 mm lettir veggir í Brunaflokki EI-90 Loftræsting skal vera frá öllum lokuðum rýmum.

- Í þeim rýmum sem ein flóttaleið er úr gilda eftirfarandi takmarkanir skv. leiðbeiningarblaði Mannvirkjunarstofnunar nr. 206.5. BR :
- Í rýminu má ekki vera starfsemi sem af stafar almenn brunahætta. Brunaálag í rýminu skal vera minna en 400 MJ/m<sup>2</sup> gólfatar. Mesti áætlaði brunahraði skal vera meðalhraður ( 0.012 kw/s<sup>2</sup> )
  - Rýmið má ekki vera dvalarstaður þar sem fólk sefur ( gististaður eða íbúð )
  - Hámarksfjöldi í rýminu skv. eðlilegum viðmiðunarreglum skal vera minni 10 manns.
  - Í rýminu skal vera samtengdir reykskynjarar, staðsettir skv. reglum br.1

**Bílastæðapörf =**  
Verslun, skrifstofa og gistiheimili alls 529,4 m<sup>2</sup>.  
Krafa um bílastæðum fyrir hverja 35 m<sup>2</sup>.  
Þörf 529,4 m<sup>2</sup> / 35 m<sup>2</sup> = 15,1 bílastæði eða 16.  
Iðnaður alls 1513,4 m<sup>2</sup>  
Krafa um bílastæði fyrir hverja 50 m<sup>2</sup>.  
Þörf 1513,4 m<sup>2</sup> / 50,0 m<sup>2</sup> = 30,26 bílastæði eða 31.  
Krafa um bílastæði fyrir hverja 150 m<sup>2</sup>  
Lager alls 505,6 m<sup>2</sup> / 150 = 3,37 bílastæði eða 4.  
Bílastæðapörf því alls 16 + 31 + 4 eða alls 51 bílastæði.  
Bílastæði á lóð alls 62.  
Innkeyrsla og bílastæði skulu lögð bundnu slitlagi með niðurföllum eftir þörfum.

Lóðarstærð = 5241,7 m<sup>2</sup>  
Lóðarnýting = 0,50

- TÁKN:**
- nf. = Niðurfall
  - lr. = Loftræsting
  - NL = Neyðarljós
  - ÚT = Merktur útgangur
  - ☐ = Bílastæði fyrir fatlaðra
  - BO = Björgunarop
  - ⊙ = Brunaslanga
  - 20 m.



**Bæjarhraun 24**

Í öllu húsinu skal vera brunaviðvörðunarkerfi tengt öryggisstöð.  
Húsið er upphaflega hannað af Sigurði Oddsyni og Snorra Haukssyni.

Breytt dags.		Eðli breytinga		Breytt dags.		Eðli breytinga		Breytt dags.		Eðli breytinga	
31.03.2016		Reyndarteikningar		13.07.2015		Gistiheimili á efri hæð		27.05.2015		Einingu 0103 skipt upp í 7 einingar Einingu 0104 skipt upp í 2 einingar	
Agúst Þórðarson byggingafræðingur bfi kt. 280453-3239 Smiðjuvegi 11 200 Kópavogi sími 554 2241, 893 8601 fax 554 2231 netfang: rymi@islandia.is				kvarði 1:500		teikn. nr. 1		dags 10.02.2015		breytt: 31.03.2016	