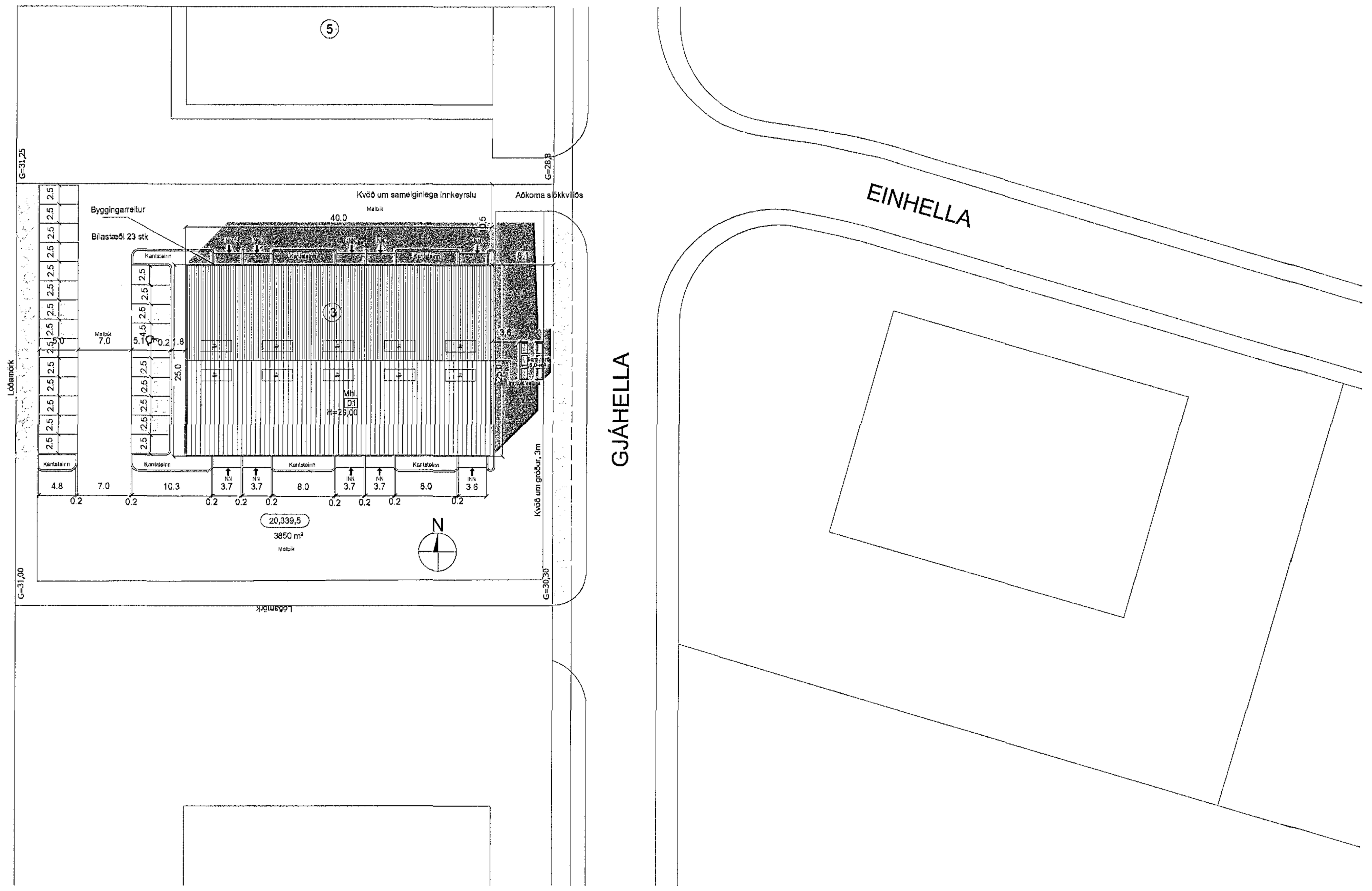
17024234 17.03.2017

Samþykkt þann
22. mars 2017
Byggingafulltrúinn Hafnarfirði



Afstöðumynd 1:500

Skráningartafla: Gjáhella 3
Landnúmer: 203395
Matshlutanúmer: 01
Útgáfa: 4.01b **Dags.:** 7.3.2017
Skrásetjari: Örvar Ingólfsson
Kennitala: 010149-2749

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			1.000,0	222,0	50,0	0,0	1.222,0	0,0			8.301,6	1.121,6	1.181,4		7.277,576
		Botn											200,0				
	01	**1. hæð**			1.000,0	222,0	50,0	0,0	1.222,0	0,0			8.101,6	1.121,6	1.181,4		
A	0101	**Vinnurými**	N	0101	94,6		5,0		94,6		7,83	8,46	770,5	87,5	94,6	8,15	713,125
A	0102	**Vinnurými**	N	0102	93,7		5,0		93,7		7,83	8,46	763,2	87,2	93,7	8,15	710,680
A	0103	**Vinnurými**	N	0103	93,7		5,0		93,7		7,83	8,46	763,2	87,2	93,7	8,15	710,680
A	0104	**Vinnurými**	N	0104	98,5		5,0		98,5		7,83	8,50	804,9	91,9	98,5	8,17	750,823
A	0105	**Vinnurými**	N	0105	99,2		5,0		99,2		7,83	8,50	812,5	92,0	99,2	8,19	753,480
A	0106	**Vinnurými**	N	0106	99,2		5,0		99,2		7,83	8,50	812,5	92,0	99,2	8,19	753,480
A	0107	**Vinnurými**	N	0107	98,5		5,0		98,5		7,83	8,50	804,9	91,9	98,5	8,17	750,823
A	0108	**Vinnurými**	N	0108	93,7		5,0		93,7		7,83	8,46	763,2	87,2	93,7	8,15	710,680
A	0109	**Vinnurými**	N	0109	93,7		5,0		93,7		7,83	8,46	763,2	87,2	93,7	8,15	710,680
A	0110	**Vinnurými**	N	0110	94,6		5,0		94,6		7,83	8,46	770,5	87,5	94,6	8,15	713,125
A	0111	**Kaffistofa**	N	0101		22,2			22,2		4,95	5,30		19,6	22,2		
A	0112	**Kaffistofa**	N	0102		22,2			22,2		4,95	5,30		19,6	22,2		
A	0113	**Kaffistofa**	N	0103		22,2			22,2		4,95	5,30		19,6	22,2		
A	0114	**Kaffistofa**	N	0104		22,2			22,2		4,95	5,30		19,6	22,2		
A	0115	**Kaffistofa**	N	0105		22,2			22,2		4,95	5,30		19,6	22,2		
A	0116	**Kaffistofa**	N	0106		22,2			22,2		4,95	5,30		19,6	22,2		
A	0117	**Kaffistofa**	N	0107		22,2			22,2		4,95	5,30		19,6	22,2		
A	0118	**Kaffistofa**	N	0108		22,2			22,2		4,95	5,30		19,6	22,2		
A	0119	**Kaffistofa**	N	0109		22,2			22,2		4,95	5,30		19,6	22,2		
A	0120	**Kaffistofa**	N	0110		22,2			22,2		4,95	5,30		19,6	22,2		
A	0121	**Gangur**	U	X	38,0				38,0		4,95	8,50	255,6	32,0			
A	0122	**Inntök**	T	X	2,6				2,6		4,95	8,50	17,5	2,0			

Athugasemdir

Sameignir sumra

Eignarhald

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m³	Skiptarúmmál Séreign og sameign m³
0101	**Vinnurými**	116,8	713,125	713,125
0102	**Vinnurými**	115,9	710,680	710,680
0103	**Vinnurými**	115,9	710,680	710,680
0104	**Vinnurými**	120,7	750,823	750,823
0105	**Vinnurými**	121,4	753,480	753,480
0106	**Vinnurými**	121,4	753,480	753,480
0107	**Vinnurými**	120,7	750,823	750,823
0108	**Vinnurými**	115,9	710,680	710,680
0109	**Vinnurými**	115,9	710,680	710,680
0110	**Vinnurými**	116,8	713,125	713,125
	Alls	1.181,4	7.277,576	7.277,576

Skráningartafla

BYGGINGARLÝSING

Landnúmer: 203395
Staðgreinir: 1400-1-27250030

Brúttó flatar- og rúmmál:
Mhl 01 1.182 m² 8.038,5 m³
Nýtingarhlutfall: 0,1470

Um er að ræða atvinnu- /iðnaðarhúsnæði að Gjáhellu 3. Húsið skiptist í 10 eignar-/leigurými ásamamt inntaksrými. Aðkoma er frá Gjáhellu og Einhellu um innkeyrslu sem er sameiginleg með Gjáhellu 5. Byggingin er að meginhluta einnar hæðar en millilofti að hluta yfir anddyri og snyrtingum. Einingarnar 10 eru að jafnaði 83,4 m². Allar einingar eru með snyrtingu, ræstirými á fyrstu hæð og kaffiaðstöðu á milli lofti. Einingar hafa aðgang að sameiginlegri sorpgeymslu/sorpgerði á lóð.

Bílastæði eru fyrir 23 bíla þar af eitt fyrir fatlaða.

Uppbygging húss:
Húsið er byggt ofan á steypta sökkla með hefðbundinni staðsteyptir botnplötu

Útveggir:
Burðargrind hússins er úr stáli klædd með Pír-samlokueiningum. Einingarnar eru samsettar úr 0,6 mm lituðum málmplötum með 150 mm steinullareinangrun og innra byrðið úr ljósum 0,6 mm málmplötum.

Þak:
Þak er byggt upp af trapisulaga stálplötum, þar ofan á rakavarnarlag og 200 mm steinullareinangrun sem skipt er í efra og neðra lag þar sem efra lag er harðpressuð ull. Efsta lag þaks er PVC dúkur ljósgrár að lit.
Í þaki í hverju bili eru þakglugga með plasti sem brennur niður við 200°C.

Innveggir og loft:
Innveggir eru úr einingum samsettar úr 0,6 mm ljós lituðum málmplötum með 150 mm steinullareinangrun á milli.

Milligólf:
Millipallar eru byggðir upp úr berandi stálbitum með Kerto bitum á milli. Gólf eru klædd með nótuðum 25 mm spónaplötum. Veggir úr gipsi á blikkgrind. Stigi verður úr stáli.

Gólf:
Gólf eru járnbent staðsteypt og verða þau flotuð og loks lögð með viðeigandi gólfefni.
Gólfhiti myndar grunnhitun húss.

U-gildi byggingarhluta er í samræmi við kröfur byggingarreglugerðar.
Kröfur og gildi:

Byggingin uppfyllir kröfur byggingareglugerðar um hljóðvist fjölbýlishúsa.
Byggingin uppfyllir kröfur byggingareglugerðarum loftræsingu íbúðahúsnæðis.
Byggingin uppfyllir kröfur byggingareglugerðar um eftirfarandi gildi:
Þak: 0.2w/m2k
Útveggur: 0.4w/m2k
Gluggar: 2.0 w/m2k
Gólf á fyllingu: 0.3w/m2k
Útveggir vegið meðaltal: 0.83

Stigar og handrið:
Frágangur stiga og handriða (hæð og lokanir) verði í samræmi við kröfur byggingareglugerðar.

Sorpgeymsla:
Sorpgerði er staðsett við suðvestur enda bílastæða. Sorpgerði verður úr forsteyptum einingum sem festar verða á staðsteypta sökkla og plötu. niðurfall verður í plötu og spúl slanga með tæmingarloka.
Fjöldi tunna/gáma verði í samræmi við kröfur byggingareglugerðar og hreinsunardeildar Hafnarfjarðar.

Bílastæði:
Bílastæði á lóð eru 23 stk, þar af 1 fyrir hreifihamlaða.

Lóð:
Lóð verður að mestu leiti malbikuð en stöku tré og runnar verða á umferðar eyjum og við lóðarmörk. Kvöð um gegnumakstur og sameiginlega innkeyrslu er á lóðinni.
Lóðarmörk að aðliggjandi lóðum verða unnin í samvinnu við eigendur að Gjáhellu 5.

Brunavarnir

Brunavarnir eru samkvæmt greinargerð Eflu dags. 10. mars 2017.
Notkunarflokkur
Byggingin er í notkunarflokki 1.

Notkunarskilmálar
Húsnæðið er ætlað fyrir geymslu eða léttan iðnað, með brunaálag innan við 400 MJ/m².
Á milligólfi verða þar björgunaop með fellistiga. Hámarksfólksfjöldi í hverju rými er 10 manns.

Brunahólfun
Brunahólfun milli notkunarrýma er EI60. Frágangur er sýndur á sérteikningu.

Burðarvirki
Lóðréttar súlur verða varðar gegn staðbundnum bruna R60 burðarvirki millipalls verður varið R60. Burðarvirki eru að öðru leyti óeldvarin.

Reyklosun
Reyklosun er með a.m.k. 4,5 m² auðbrennanlegum plastplötum í þaki hvers notkunarrýmis.

Klæðningar
Innfletir útveggja eru stálklætt yfirborð samlokueininga a.m.k. í flokki C-s2,d0.
Klæðningar í lofti og á veggjum verða að öðru leiti í flokki 1 (B-s1, d0 skv. ÍST EN 13501-1).

Útveggir og þök
Útveggir eru úr stálsamlokueiningum skv. ÍST EN 14509 með PIR einangrun sem uppfylla a.m.k. C-s2,d0 skv. ÍST EN 13501-1. Þak er með harðpressaðri ull sem uppfyllir A2-s1,d0 skv. ÍST EN 13501-1. PVC-dúkur á þaki skal uppfylla flokk B(roof) (t2) skv. ÍST EN 13501-5.

Brunaviðvörun
Samtengdir reykskynjarar verða í hverri rekstareiningu. A.m.k. einn reykskynjari verður í hverju rými og á millilofti.

Flóttaleiðir
Flóttaleiðir eru um a.m.k. einar göngudyr á útvegg. Björgunarop með fellistiga er frá milligólfi í rýmum með einum göngudyrum skv. teikningu.
Allar hurðir í flóttaleið og björgunarop skal vera hægt að opna innan frá án lykils eða verkfæra.

Út- og neyðarlýsing
Út-ljós og neyðarlýsing skv. ÍST EN 1838, ÍST EN 50172.
Svæðislýsing 0,5 lúx í rýmum yfir 60 m².

Handslökkvibúnaður
Handslökkvitæki skv. ÍST EN 3. A.m.k. eitt 6 lítra léttvatnstæki og eitt 5kg duftslökkvitæki verður í hverri notkunareiningu.

Viðhald brunavarna
Gerður verður þjónustusamningur um eftirlit og viðhald á neyðarlýsingu og handslökkvitækjum.
Setja skal upp kerfi eigin eldvarnaeftirlits skv. Reglugerð um eigið eftirlit eigenda og forráðamanna með brunavörnum í atvinnuhúsnæði.

C:
B:
A:
BREYTINGAR: DAGS:

16.03.2017
SLÖKKVILIÐ HÖFUÐBORGARSVÆÐISINS bs

Yfirfarið af brunahönnuði
EFLA VERKFRÆÐISTOFA
Guðjón Rafnsson
Rafræn undirritun
16.3.2017

AÐALUPPDRÁTTUR

GJÁHELLA 3
AFSTÖÐUMYND
SKÝRINGAR

VERK:	GJÁH 1621
KVARÐI:	1:500
DAGS:	07.12.16
TEIKN:	SJ
SKRÁ:	Gjáh1621.dwg

ÚTI INNI
A R K I T E K T A R
ÞINGHOLTSSTRÆTI 27 101 REYKJAVÍK
SÍMAR 5527660 & 5627660 FAX 5527661
NETFANG ui@ui.is VEFFANG www.ui.is

BALDUR Ó. SVAVARSSON ARKITEKTAR FAÍ
120357-5149
JÓN ÞÓR ÞORVALDSSON ARKITEKTAR FAÍ
021256-7579

A-100