



BYGGINGARLÝSING
 Landnúmer: 203395
 Stadsreirir: 1400-1-27250030
 Brúttó flatar- og rúmmál: 7699,9 m³
 Mhl 01: 1.291,2 m²
 Nýjngarhlutfall: 0,1677

Um er að ræða atvinnu- /búnaðarhúsnæði að Gjáhellu 3. Húsið skiptist í 10 einingar/eignur/mi ásamnt íntaksmi. Aðkoma er frá Gjáhellu og Einhella um innkeyrslu sem er sameiginleg með Gjáhellu 1. Byggingin er að meginhluta einnar hæðar en milli lofti að hluta yfir anddyri og snyrtingum. Einingarnar 10 eru að jafnaði 83,4 m². Allar einingar eru með snyrtingu og ræstisáþing með rúsum á fyrstu hæð og kaffiástöðu á milli lofti. Einingar hafa aðgang að sameiginlegri sorpgæmslu/sorpgæði á 100.

Bilastæði eru fyrir 23 bíla þar af eitt fyrir fátæða.

Uppbygging húss:
 Húsið er byggt ofan á steypta sokkila með hefubundinni staðsteyptri botnplötu.

Útveggir:
 Útveggir eru úr einingum samsettar úr 0,6 mm þykkum galvaniseruðum stálplötum, ljos litur með 105 mm steinullareingrun og milli.

Þak:
 ST-173 mm steinullareingrun á þak. Ytra byrði er 0,6 mm þykkar óttaðar aluzinkhúðaðar stálplötur, einangrun. Innra byrði er með 0,6 mm þykkum galvaniseruðum stálplötum. Í þaki í hverju bili eru þakgluggar með plasti sem brennur niður við 200°C.

Innveggir og loft:
 Innveggir eru úr einingum samsettar úr 0,6 mm þykkum galvaniseruðum stálplötum, ljós litur með 105 mm steinullareingrun og milli.

Milligölf:
 Millipallar eru byggðir upp úr berandi limtrébitum. Gölf eru klædd með nóttubum 25 mm sponaplötum. Veggir úr gipsi á blökkgrind. Stigi verður úr limtré.

Gölf:
 Gölf eru jámbent staðsteypt.

Upphlit:
 Heitavattspásara eru í hverju rými.

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

Byggingin uppfyllir kröfur byggingareglugerðar um hljóðvist fjölbýlishúsa.

Þak: 0,2w/m²K
 Útveggur: 0,4w/m²K
 Gluggar: 2,0 w/m²K
 Gölf á fyllingu: 0,3w/m²K
 Útveggir vegið meðaltal: 0,83

Stígar og handtré:
 Frágangur stíga og handtré (hæð og lokanir) verði í samræmi við kröfur byggingareglugerðar.

Sorpgæmsla:
 Sorpgæði er staðsett við suðvestur enda bilastæða. Sorpgæði verður úr forsteyptum einingum sem festar verða á staðsteypta sokkila og plötu. niðurfali verður í plötu og spúli slanga með læmingarhóla. Eftirlit tannagfima verði í samræmi við kröfur byggingareglugerðar og treinsunardeildar Hafnarfjarðar.

Bilastæði:
 Bilastæði á lóð eru 23 stk, þar af 1 fyrir hreihamlæða.

Lóð:
 Lóð verður að mestu leiti malbikuð en stöku tré og runnar verða á umferðar eyjum og við lóðsmörk. Grjóthléða verður á lóðsmörkum Gjáhellu 3 og 5 til að taka upp hæðamun milli þeirra. Skv. deiliskipulag er gert ráð fyrir sameiginlegri innkeyrslu með nr 5 en þar sem landhalli er verulegur er gerð ný innkeyrsla sunnar í lóðinni.

Brunavarnir
 Brunavarnir eru samkvæmt greinargerðu Eflu dags. 24. apríl 2018.

Notkunarflokkur
 Byggingin er í notkunarflokki 1.

Notkunarskilmálar
 Húsnæði er ætíð fyrir gæmslu eða léttan lóðnað, með brunadlag innan við 400 MJ/m². Hámarksfokksfjöldi í hverju rými er 10 manns.

Brunahöfðun
 Brunahöfðun milli notkunaryrma er E160. Frágangur er sýndur á sértaekningu.

Burðarvirki
 Burðarvirki er limtré sem uppfyllir R60 brunamótstöðu.

Reyklosun
 Reyklosun er með a.m.k. 4,5 m² auctbrennianeigum plastplötum í þaki hvers notkunaryrnis.

Klaðningar
 Innfletir útvegga eru stákkætt yfirborð samlokueininga. Klaðningar í lofti og á veggjum verða að öðru leiti í flokki 1 (B-s1, d0 skv. ÍST EN 13501-1).

Útveggir og þak
 Útveggir og þak eru úr stálsamlokueiningum með steinullarkjarna sem uppfylla A2-s1,d0 skv. ÍST EN 13501-1. Þak er með trapauplötu og einangrað með steinull 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.

Brunavindvörn
 Samhengdir reykskjarnar verða í hverri rekstareiningu. A.m.k. einn reykskjarnari verður í hverju rými og á milli lofti.

Flötaleiðir
 Flötaleiðir eru um a.m.k. einar göngudyr á útvegg. Björgunarpöð með fellistaga er frá milli götli í rýmum með einum göngudyrum skv. teikningu. Allar hurðir í flötaleið og björgunarpöð 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 lux í rýmum yfir 60 m².

Handslökkvildnaður
 Handslökkvildnaður skv. ÍST EN 3. A.m.k. eitt 6 lítra létvatnstæki og eitt 5kg duftslökkvildnaði verður í hverri notkunareiningu.

Viðhald brunavarna
 Gerður verður þjónustusamningur um eftirlit og viðhald á neyðarlýsingu og handslökkvildnaði.

Sætja skal upp kerfi eigin eldvarnærhlitis skv. Reglugerð um eigið eftirlit eigenda og forráðamanna með brunavörnum í atvinnuhúsnæði.

Afstöðumynd 1:500

Skráningartafla: Gjáhellu 3		Skrásetjari: Ónór Ingólfsson																
Landnúmer: 203395		Kennitala: 010149-2749																
Matshlutunúmer: 01		Útgáfa: 4.016																
Dags: 26.7.2018		Dags: 26.7.2018																
Uppskipting og lýsing	D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D16	Reiknitala	D17
Lokun	Rými	Notkun	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Bolniflötur	Milliflötur	Sligar	Op	Brúttóflötur	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m ³	Nettóflötur m ²	Birt flatarmál m ²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skiptarúmmál m ³	
		Matshluti			1.000,0	492,0	68,0	68,0	1.424,0	0,0				7.699,9	1.371,0	1.418,6		7.180,296
		Botn												200,0				
		1. hæð			1.000,0	492,0	68,0	68,0	1.424,0	0,0				7.499,9	1.371,0	1.418,6		
A	0101	Vinnurými	N	0101	100,6	6,8	6,8	100,6	6,8	6,8	6,50	8,50	754,5	96,3	100,6	7,50	722,250	
A	0102	Vinnurými	N	0102	99,6	6,8	6,8	99,6	6,8	6,8	6,50	8,50	747,0	96,0	99,6	7,50	720,000	
A	0103	Vinnurými	N	0103	99,6	6,8	6,8	99,6	6,8	6,8	6,50	8,50	747,0	96,0	99,6	7,50	720,000	
A	0104	Vinnurými	N	0104	99,6	6,8	6,8	99,6	6,8	6,8	6,50	8,50	747,0	96,0	99,6	7,50	720,000	
A	0105	Vinnurými	N	0105	97,9	6,8	6,8	97,9	6,8	6,8	6,50	8,50	746,4	92,9	97,9	7,62	707,898	
A	0106	Vinnurými	N	0106	97,9	6,8	6,8	97,9	6,8	6,8	6,50	8,50	746,4	92,9	97,9	7,62	707,898	
A	0107	Vinnurými	N	0107	99,6	6,8	6,8	99,6	6,8	6,8	6,50	8,50	747,0	96,0	99,6	7,50	720,000	
A	0108	Vinnurými	N	0108	99,6	6,8	6,8	99,6	6,8	6,8	6,50	8,50	747,0	96,0	99,6	7,50	720,000	
A	0109	Vinnurými	N	0109	99,6	6,8	6,8	99,6	6,8	6,8	6,50	8,50	747,0	96,0	99,6	7,50	720,000	
A	0110	Vinnurými	N	0110	100,6	6,8	6,8	100,6	6,8	6,8	6,50	8,50	754,5	96,3	100,6	7,50	722,250	
A	0111	Kaffistofa/pallur	N	0101	49,2	6,8	6,8	42,4	3,00	5,00	41,2	42,4	41,2	42,4				
A	0112	Kaffistofa/pallur	N	0102	49,2	6,8	6,8	42,4	3,00	5,00	41,2	42,4	41,2	42,4				
A	0113	Kaffistofa/pallur	N	0103	49,2	6,8	6,8	42,4	3,00	5,00	41,2	42,4	41,2	42,4				
A	0114	Kaffistofa/pallur	N	0104	49,2	6,8	6,8	42,4	3,00	5,00	41,2	42,4	41,2	42,4				
A	0115	Kaffistofa/pallur	N	0105	49,2	6,8	6,8	42,4	3,00	5,00	41,2	42,4	41,2	42,4				
A	0116	Kaffistofa/pallur	N	0106	49,2	6,8	6,8	42,4	3,00	5,00	41,2	42,4	41,2	42,4				
A	0117	Kaffistofa/pallur	N	0107	49,2	6,8	6,8	42,4	3,00	5,00	41,2	42,4	41,2	42,4				
A	0118	Kaffistofa/pallur	N	0108	49,2	6,8	6,8	42,4	3,00	5,00	41,2	42,4	41,2	42,4				
A	0119	Kaffistofa/pallur	N	0109	49,2	6,8	6,8	42,4	3,00	5,00	41,2	42,4	41,2	42,4				
A	0120	Kaffistofa/pallur	N	0110	49,2	6,8	6,8	42,4	3,00	5,00	41,2	42,4	41,2	42,4				
A	0121	Inntök	T	X	5,4						3,00	3,00	16,2	4,6				

Athugasemdir
 Sorpgæði 16 m² í sameign er utan skráningartöflu

Sameignir sumra

Eignarhald	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m ²	Skiptarúmmál	Sérleg og sameign m ³
0101	Vinnurými	143,0	722,250	722,250	
0102	Vinnurými	142,0	720,000	720,000	
0103	Vinnurými	142,0	720,000	720,000	
0104	Vinnurými	142,0	720,000	720,000	
0105	Vinnurými	140,3	707,898	707,898	
0106	Vinnurými	140,3	707,898	707,898	
0107	Vinnurými	142,0	720,000	720,000	
0108	Vinnurými	142,0	720,000	720,000	
0109	Vinnurými	142,0	720,000	720,000	
0110	Vinnurými	143,0	722,250	722,250	
Alls		1.418,6	7.180,296	7.180,296	

Skráningartafla

Orkurammí	Gjáhellu 3		Dags		27.7.2018		Nafn	Verkfræðistofan Viðsjá				
	Reiknað varmatap húss	byggt ein.	ΔT 35	W/m ² K	W	W/K						
Útveggir, einangrað að utan	648	35	22680	0,40	9072	259,20	Útveggir, einangrað að utan	648,0	35	22680	0,40	9072
Hurðir	177	35	6195	1,70	10532	300,90	Hurðir	177,0	35	6195	3,00	18585
Gluggar	115	35	4025	2,00	8050	230,00	Gluggar	115,0	35	4025	2,00	8050
Létt þak	966	35	33810	0,20	6762	193,20	Létt þak	966	35	33810	0,20	6762
Gölf 120mm	1000	15	15000	0,30	4500	128,57	Gölf 120mm	1000	15	15000	0,30	4500
38916		1.111,87	Allur rauður texti í dökkulutum reit færir á aðaltekningu		Einaogr. m ³	Orkurammí W	46969					
Kuldaþýr	m		Útveggir, einangrað að utan		0,40	100	Heldar varmatap á fermetra húsi	0,84	W/m ² K			
			Hurðir		1,70							
			Gluggar		2,00							
			Létt þak		0,20	200						
			Gölf 120mm		0,30	0,75						
Heildarvarmatap	LAGI		38916 W		46969 W	Kröfur byggingareglugerðar						
Vegið meðaltal útveggir/gluggar/hurðir	LAGI		0,84 W/m ² K		0,85 W	Kröfur byggingareglugerðar						
Heildarvarmatap á fermetra húsi	Fermetrar húsi		1181			Krafa/Raum>100		120,69 %				

AÐALUPPDRÁTTUR

GJÁHELLA 3
 AFSTÖÐUMYND
 VERK: GJÁH 1621
 KVARDI: 1:500
 DAGS: 23.10.2017
 SKRÁNINGARTAFLA
 TEIKN: SJ
 BYGGINGARLÝSING
 SKRÁ: 1621.gunnur.dwg

ÚTI INNI

ARKITEKTAR
 ÞINGHOLTSSTRUÐI 27 101 REYKJAVÍK
 SIMAR 5527060 & 5627060 FAX 5527061
 NETFANG ul@ul.is VEFFANG www.ul.is
 BALDUR Ó. SVAVARSSON ARKITEKTAR FAI
 120357-5149
 JÓN ÞÓR ÞORVALDSSON ARKITEKTAR FAI
 021256-7579
A-100