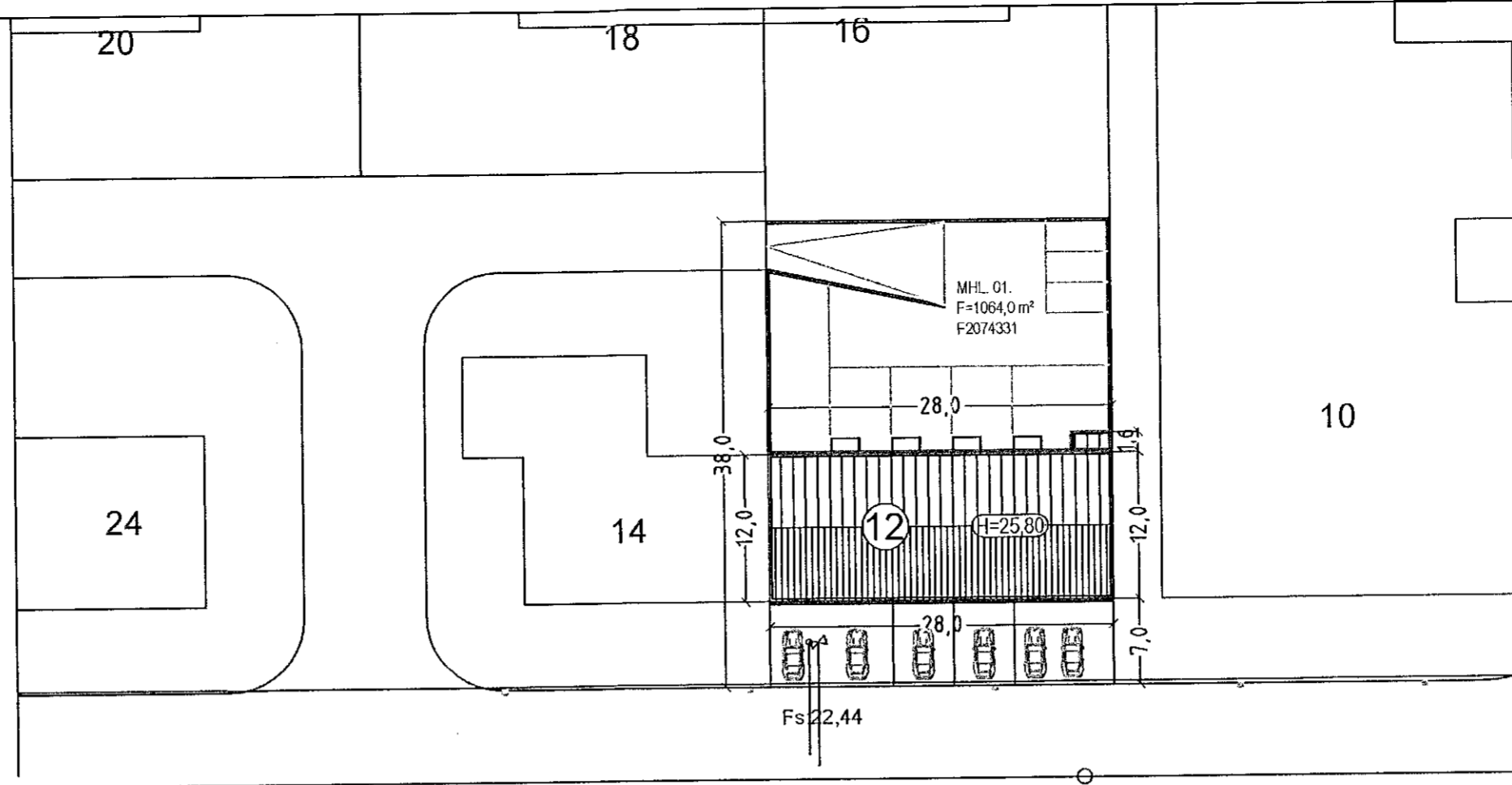


DALSHRAUN 12 HAFNARFIRÐI.

Byggingarlýsing / verklýsing.

Dalshraun 12, Hafnarfirði. Landeignanúmer L120264 - Mhl. 01.
Lóðin er 1064,0 m²
Brúttóflatamál er 677,5 m²
Brúttóruðmál er 2.263,0 m²
Nýtingarhlutfall er 0,64
Húsinu er skipt upp í 9 eignarhluta.
Í kjallara eru geymslur - 5 stk. eignarhlutar.
Á 1. hæð er léttur iðnaður - 4 stk. eignarhlutar.

Húsið er staðsteypt á hefðbundinn hátt.
Undirstöður og botnplata eru staðsteyptar á þjappaðri hraunfyllingu og eða á klöpp.
Útveggir staðsteyptir 20 sm. einangrun 7,5 sm. múrhúð 2 sm.
Botnplata er staðsteypt, vélsípuð með halla að niðurflokkum.
Gólf efri hæðar er steypt vélsípuð gólf sem borð er uppi af / steyptum veggjum, burðarbitum og súlum.
Þak er borð uppi af útveggjum og stábitum. Á milli burðarbita koma timburspennur.
Uppbygging þaks: Þak er sláklætt. Þakkeppi. Þak er klætt með 25x150 mm. borðvið. Þak er einangrað með 150 mm þakuli.
Stálvir. Rakaspenra. Loftklæðning er í flokki 1.
Veggir á milli eignarhluta eru E160, þ.e. blökkstöðir 35x120 mm. c/c 600 mm. 125 mm. þéttuli og klæðning 13 mm. gífs, eða hlaðni múrhúðaðir veggir, 2" 15 mm múrhúð, 100 mm vikursteinir.
Iðnaðarhurðir eru einangraðar feilhurðir, ál eða stál klæðdar beggja megin með gluggum til lýsingar.
Iðnaðarhurðar og gönguhurðar eru í hvern eignarhluta.
Svalir / svalahandrið.
Svalir eru á 1. hæð hússins.
Svalir skulu vera amk. RE130.
Svalir eru smíðaðar/gerðar úr galv. járnvirki, þær skulu uppfylla eftirfarandi kröfur:
Reiknað notaálag á svalir = 4,0 KN/m², allt stál í burðarvirki skal vera Fe 360 samkv.
IST-DS 412 nema annað sé tekið fram á sérteikningum, allt stál skal vera helgalvanhúðað.
Bollagaði 8.8 og rafsvöðuvinna skal unnin af fagninum með lúskilin réttindi.
Svalimar eru boltaðar uppi af 80x80 mm. RHS prófílum og 160 mm. u-bitum.
Handrið á svölunum skulu vera 112 cm há rammar og handistær 248 mm. galv. stálror,
handrið skulu klædd/klædd með galv. járnneti, 26mm, moskvasærð 50x50 mm.
Gólf svala skal klætt með 15 mm. Viroc ekkjölum og vatnspólum plötum.
Rimlar svalahandriðs eru 10 mm.
Rimlar svalahandriðs eru c/c 92 mm.
Séráfnatöflur fylgir öllum eignarhlutum.
Biliastæði eru á séráfnatöflum.
Lóð er málikuð.
Reykskjyrkerfi er samtengt.
Hægt er að opna iðnaðarhurðar handvrikt.
Húsið er byggt eftir gildandi byggingarreglugerð, þegar húsið var byggt.



AFSTÖÐUMYND MKV. 1:500.



Brunavarnir/brunavarnarlýsing:

Það er verið að skipta Dalshrauni 12 úr einum eignarhluta í 9 eignarhluta.
Eignarhlutí 01-0101 skiptist í eignarhluta 0001 - 0002 - 0003 - 0004 - 0005 - 0101 - 0102 - 0103 & 0104.

Bygging er í notkunarlokki 1, skv. gildandi byggingarreglugerð.
Hámarksbrunnaálag í hverju bili er 400 MJ/m².
Ef brunaálag er meira, þarf að brunahanna það sérstaklega.

Eignarhlutar 00-01, 00-02, 00-03, 00-04 & 00-05 eru geymslur í kjallara.
Eignarhlutar 01-01, 01-02, 01-03 & 01-04 er léttur iðnaður á 1. hæð.

Brunahólfun.
Húsið skiptist í 9 stk. brunahólf.
Geymslur eru 59,4 m² - 97,2 m².
Léttur iðnaður er 59,4 m² - 120,2 m².
Veggir á milli eignarhluta eru með E160 brunamótstöðu.
Staðsteypt plata á milli eignarhluta er með A-REI120 brunamótstöðu.
Þak er amk. með EI30 brunamótstöðu.
Ef notkun á húsinu breytist, þá þarf að brunahanna þá breytingu sérstaklega.

Flóttaleiðir.
Ein flóttaleið er úr hverri geymslu í kjallara beint út undir bert loft.
Rökstuðningur - Um er að ræða geymslur. Ekki er fóst viðvera í geymslum í kjallara byggingarinnar.
Geymslur í kjallara uppfylla skilyrði greinar 9.5.4 í byggingarreglugerð og leiðbeiningar Mannvirkjastofnunar vegna greinar 9.5.4
Flóttaleiðir af 1. hæð eru um hurð á austurhlíð og glugga á vesturhlíð út á svalir stærð 1300 x 2300 mm.

Reykskjyrjari.
Í hverjum eignarhluta skal vera amk. einn reykskjyrjari.

Reyklosun.
Reykræsing er almennt um iðnaðarhurð, gönguhurð & glugga.

Slökkvitæki.
Slökkvitæki skv. IST EN 3 skulu staðsett nálægt úthurðum.
Amk. tvö slökkvitæki skulu vera í hverjum eignarhluta.
Annað slökkvitæki skal vera amk. 9 lítra létvatnstæki
Hitt slökkvitæki skal vera amk. 5 kg kolsýruteki.

Brunaslanga.
Brunaslanga er staðsett í hverjum eignarhluta.
Brunaslanga er staðsett skv. teikningu.
Brunaslanga nær í öll horn eignarhluta.

Brunakerfi.
Í húsinu skal vera sjálfvirk brunaviðvarnarkerfi, skv. grein 9.4.2 í byggingarreglugerð.
Brunaviðvarnarkerfi er tengd vaktstöð.
Yfirflísmynd verður í hverjum eignarhluta.

Út- og neyðarlýsing.
Út- og neyðarlýsing er í öllum eignarhlutum, skv. byggingarreglugerð.
Reikna skal með 0,5 lux í hverju bili.
Sjálflýsandi skilti eru við úthurðir/útganga.

Aðkoma slökkviliðs og slökkvivatn.
Aðkoma slökkviliðs er frá götu á Dalshrauni og um ramp á bakið.
Reiknuð slökkvivatnsþörf er um 1600 l/min skv. leiðbeiningum Mannvirkjastofnunar.

Eftirlit og viðhald á brunavörnum.
Sett verður upp eftirlitskerfi fyrir brunavarnir á Dalshrauni 12.
Eftirlitskerfið skal unnið í samvinnu við SHS.
Hluti af eftirlitskerfi verður viðbætt og rýmingarættun.
Þjónustusamningar skal vera um eftirlit og viðhald á brunavarnarkerfum og brunabúnaði hússins.

LR. táknað loftæsting.
Svæði sem liggja að útvegg eru loftæsting um opnanlegan glugga.
Lokuð innrymi eru loftæsting í gegnum blökkstokka, sjálftrékkandi eða með vélrænni loftæsting um efri því sem við á.

Sérstakar skýringar vegna einangrunar.
Útveggir eru einangraðir með 150 mm þakuli.

Samþykkt þann
23. JÚNÍ 2021

Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði
Hildur Þorvaldsson

- Skýringar tákna vegna eldvarna:
- B0. fáknað björgunarp, samkv. reglugerð um brunavarnir og brunamál.
 - Tákna rýmingarleið, samkv. reglugerð um brunavarnir og brunamál.
 - [R] Reykskjyrjari, staðsett samkv. teikningu.
 - [UT] Neyðarlýsing og útljós.
 - [BSL] Brunaslanga.
 - [SKV] Slökkvitæki.
 - [!]

Dags. 05.08.1972 - I & II ÁFANGI TEIKNADIR AF FRIDBÓFI SIGURDSSYNI.

Dags. 01.02.1983 - III ÁFANGI TEIKNADUR ER SIGURDI ÞORLEIFSSYNI.

Breytingar:			
Efni:	Dags.	Teikn.	Yfirf.
Reyndartekningar	20.03.21	VPS	SP

DALSHRAUN 12 HAFNARFIRÐI
Landeignanúmer: L120264.
Aðaluppdráttur.

Aðaluppdráttur. Númer. 4 af 4.

Efni: Afstöðumynd, skráningartafla & skýringar.
Mælikvarði: 1 : 500.
Frumstærð blaðs: A2.
Teiknað: VPS. Verk nr: 000
Yfirfarið: SP. Teikn. nr: 004
Dagsetning útgáfu: 20-03-2021. Endursk:

STH. teiknistofan ehf. Strandgötu 11.
220 Hafnarfirði.
kt. 510298-2769.
Sími 5651510.
teiknistofan@simnet.is

© - Teikningu þessa má ekki afrita eða breyta með neinum hætti, að hluta til eða í heild án skriflegs leyfis höfundna.

Sigurður Þorvaldsson byggingafræðingur bfi. kt. 141250-4189.

Skráningartafla: Dalshraun 12 Hafnarfirði. Skrásetjari: Viktor Þór Sigurðsson. Kennitala: 200369-4759. Dags.: 20.3.2021. Matshlutanúmer: 01. Útgáfa: 4.01b.

Uppskipting og lýsing		Stærðir																
D0 Lóðin	D1 Rými hæðir	D2 Notkun texti	D3 Húfuð flokkun	D4 Eignarhluti	D5 Botnflata m ²	D5M Milliflata m ²	D6 Slagar m ²	D7 Op m ²	D8 Dröflata m ²	D9 Dröflata m ² c/c 1,8	D10a Salahæð mm	D10b Salahæð max	D11 Ertug runnsl m ²	D12 Netflata m ²	D16 Bit flata m ²	Raknitafa skjarumáls	D17 Skjará númer m ²	
Matshluti					677,5	0,0	0,0	0,0	677,5	0,0			2.263,0	614,5	673,3			2.013,608
Botn													67,2					
Kjallari					338,0	0,0	0,0	0,0	338,0	0,0			1.008,0	304,5	331,8			150,300
A	0001	Geymsla	N	0001	59,4				59,4		3,00	3,00	169,2	50,1	56,4	3,00		163,500
A	0002	Geymsla	N	0002	59,4				59,4		3,00	3,00	178,2	54,5	59,4	3,00		163,500
A	0003	Geymsla	N	0003	59,4				59,4		3,00	3,00	178,2	54,5	59,4	3,00		162,900
A	0004	Geymsla	N	0004	59,4				59,4		3,00	3,00	178,2	54,3	59,4	3,00		162,900
A	0005	Geymsla	N	0005	97,2				97,2		3,00	3,00	291,6	88,2	97,2	3,00		264,600
A	0006	Inntök	T	X	4,2				4,2		3,00	3,00	12,6	2,9				
1. hæð					341,5	0,0	0,0	0,0	341,5	0,0			1.207,8	310,0	341,5			386,595
A	0101	Léttur iðnaður	N	0101	120,2				120,2		3,10	4,00	426,7	108,9	120,2	3,55		193,475
A	0102	Léttur iðnaður	N	0102	59,4				59,4		3,10	4,00	210,9	54,5	59,4	3,55		192,785
A	0103	Léttur iðnaður	N	0103	59,4				59,4		3,10	4,00	210,9	54,3	59,4	3,55		323,973
A	0104	Léttur iðnaður	N	0104	102,5				102,5		2,60	4,00	359,3	92,3	102,5	3,51		3,000
C	0105	Svalir	S	0101	3,0				3,0							1,00		3,000
C	0106	Svalir	S	0102	3,0				3,0							1,00		3,000
C	0107	Svalir	S	0103	3,0				3,0							1,00		3,000
C	0108	Svalir	S	0104	3,0				3,0							1,00		3,000

Athugasemdir
Séráfnatöflur (00-07), (69,2 m²), tilheyrir sér eignarhluta 00-01 (sjá grunnmynd kjallara)
Séráfnatöflur (00-08), (32,1 m²), tilheyrir sér eignarhluta 00-02 (sjá grunnmynd kjallara)
Séráfnatöflur (00-09), (32,1 m²), tilheyrir sér eignarhluta 00-03 (sjá grunnmynd kjallara)
Séráfnatöflur (00-10), (32,1 m²), tilheyrir sér eignarhluta 00-04 (sjá grunnmynd kjallara)
Séráfnatöflur (00-11), (51,3 m²), tilheyrir sér eignarhluta 00-05 (sjá grunnmynd kjallara)
Séráfnatöflur (00-12), (12,5 m²), tilheyrir sér eignarhluta 00-02 (sjá grunnmynd kjallara)
Séráfnatöflur (00-13), (12,5 m²), tilheyrir sér eignarhluta 00-03 (sjá grunnmynd kjallara)
Séráfnatöflur (00-14), (12,5 m²), tilheyrir sér eignarhluta 00-04 (sjá grunnmynd kjallara)
Séráfnatöflur (01-05), (70,0 m²), tilheyrir sér eignarhluta 01-01 (sjá grunnmynd 1.hæðar)
Séráfnatöflur (01-06), (34,6 m²), tilheyrir sér eignarhluta 01-02 (sjá grunnmynd 1.hæðar)
Séráfnatöflur (01-07), (34,6 m²), tilheyrir sér eignarhluta 01-03 (sjá grunnmynd 1.hæðar)
Séráfnatöflur (01-08), (56,7 m²), tilheyrir sér eignarhluta 01-04 (sjá grunnmynd 1.hæðar)

Samleggir summa

Eignarhluti	Eignarhluti	Notkun texti	Bit flata m ²	Skipti á milli séreign m ²	Skipti á milli séreign og sameign m ²
0001	Geymsla	59,4	150,300	150,300	
0002	Geymsla	59,4	163,500	163,500	
0003	Geymsla	59,4	163,500	163,500	
0004	Geymsla	59,4	162,900	162,900	
0005	Geymsla	97,2	264,600	264,600	
0101	Léttur iðnaður	120,2	389,595	389,595	
0102	Léttur iðnaður	59,4	196,475	196,475	
0103	Léttur iðnaður	59,4	196,785	196,785	
0104	Léttur iðnaður	102,5	326,973	326,973	
Alls			673,3	2.013,608	2.013,608

SKRÁNINGARTAFLA.