Skýringar:

Gjótuhraun 6, Hafnarfirði
Landeignanúmer: L179327

Ný innlögn aðaluppdrátta innifelur nokkrar breytingar er varðar frágang að utan og að innan.

Byggingin er einn matshluti og verður skipt upp í fjóra einarhluta.

-Eignarhluti 0101 sem er fyrir fyrirtæki sem notfærir sér verkstæði, kaffistofu, og salerni á neðrihæð. Á efri hæð 0105 (var áður 0104) er skrifstofurými með kaffiaðstöðu og salerni.

-Eignarhlutar 0102 og 0103 (var áður 0102) sem er lager/verkstæði á neðri hæð. Á efri hæðum 0106 og 0107 (var áður 0105) er geymsla með möguleika á salerni.

-Eignarhluti 0104 (sem var fyrir breytingar 0103) sem er fyrir heildsala með lager, salerni og kaffiaðstöðu á neðri hæð. Fyrir ofan skrifstofu 0108 (var áður 0106) er léttlagerrými.

Áætlaður starfsmannafjöldi í hverjum eignarhluta hverju sinni er 2-4 manns.

Stærðir:
Lóðarstærð: 1189,7 m^2
Brúttóflatarmál: 677.9
Nýtingarhlutfall: 0.54
Aðrar stærðir eru á skráningartöflu.
Fjöldi bílastæða 15 stk(>1stk/100m^2 lóðar) þar af 2 stk fyrir hreyfihamlaða.

Byggingarlýsing:

Sökklar, botnplata:
Sökklar og botnplata eru úr staðsteyptri járnbentri steinsteypu, grunduð á þjöppuðum púða.
Sökklar eru einangraðir að utan og múrhúðaðir.

Veggir og þak:
Aðalburðarvirki hússins, eru rammar, súlur og bitar úr límtré.
Utan á grindina koma yleiningar.

Milliveggir EI60:
Milliveggir milli einingа eru 100mm hleðslusteinn með 10mm pússningu hvoru meginn.
Milliveggur milli Eignarhluta 0102 og 0103 verður léttur timburveggur 45x145 C24 timbur með 140mm einangrun á milli stoða, 9mm krossvið og 13mm gifs sem ysta lag.

Hurðar og gluggar:
Vöruhurðir eru flekahurðir úr einangruðum ál-einingum, gönguhurðir og gluggar eru úr timbri.

Lagnir og lagnaleiðir:
Inntök, hiti og vatns kemur inn á suðurhlið inní eignarhluta 0101, 0103 og 0104. Eignarhluti 0103 tengir hita og vatn að eignarhluta 0102
Rafmagns koma inn að eignarhluta 0101 og fer þaðan undir gólfplötu að öðrum eignarhlutum.
Frárennsli hússins tengist frárennsli í lóðarmörkum. Gólfniðurföll (GN) eru í rýmum.
Raflagnir eru lagðar í utanáliggjandi ídráttarrörum í hvert bil fyrir sig.

Loftræsting:
Loftræsting er um opnanleg fög, gluggalaus rými eru með vélrænni loftræstingu (LR) önnur loftræsting er samkvæmt reglum vinnueftirlits í þeirri starfsemi sem vi á hverju sinni.

Sorp:
Við gafl hússins austanmeginn. Sem taka mið af sorphirðureglum Hafnarfjarðarbæjar

Lóð:
Lóð framan við húsið, bílastæði og innkeyrsla inn á lóðina er malbikuð með halla að niðurföllum.

Breytingar:
Rými sem áður var 0102 verður skipt í tvo eignarhluta 0102 og 0103. Þar af leiðandi verður eignarhluti 0103 að 0104.
Milligólf og innveggir verða fjarlægðir. Eignarhlutarnir skiptast með léttum brunavegg og yfir bæði rými kemur milligólf uppbyggt með 45x220 C24 gólfbitum sem hvíla á stálbitum sem eru studdir uppi með súlum.
Bætt verður við gluggum á efri hæð. Björgunarop 1000x600 verður á hvorri hlið.
Norðanmeginn bætist við hurð og gluggi í eignarhluta 0102
Sunnanmeginn bætist við hurð og flekahurð í eignarhluta 0102.
Í eignarhluta 0103 verða hurðir fjarlægðar og sambærilegar hurðar settar í eins og í eignarhluta 0102.

Brunavarnir

Brunavarnir eru samkvæmt byggingreglugerð nr.112/2012

Notkunarskilmálar:
Byggingin er ætluð til notkunar sem lager/verkstæði og skrifstofa/vinnurými og fellur undir notkunarflokk 2 skv. byggingarreglugerð.
1 flóttaleiðir eru frá hverju rými og uppfylla öll rými þau skilyrði sem tiltekin eru í leiðbeiningblaði við gr.9.5.4 í byggingareglugerð, um eina flóttaleið frá notkunareiningu.
Hámarks brunaálag er 800MJ/m2 og er ekki leyfilegt að geyma í rýmunum mikið magn af eldfimum efnum eins og t.d. bíldekk, olíuvörur og plastvörur í miklu magni.

Brunahólfun:
Byggingin er eitt meginbrunahólf, sem skiptist í fjögur brunahólf.
Brunahólf eru aðskilin með EI60 veggjum.
Þakgluggi milli eignarhluta 102 og 106 annarsvegar og 103 og 107 hinsvegar verður lokaður af 1,2m frá brunavegg sitthvorumegin til að tryggja nægilega brunamótstöðu milli rýma.
Klæðning lokunarinnar skal samsvara EI60 brunamótstöðu.

Burðarvirki:
Aðalburðarvirki byggingarinnar er úr límtrésrömmum, súlum og bitum og uppfyllir minnst REI60 og burðarvirki þaks uppfyllir minnst REI30.

Brunaviðvörunarkerfi:
Staka reykskynjarar með hjóðgjafa skal setja upp í hverjum matshluta, hverju herbergi, samkvæmt gr.9.4.3 í byggingarreglugerð nr. 112/2012 með áorðnum breytingum.

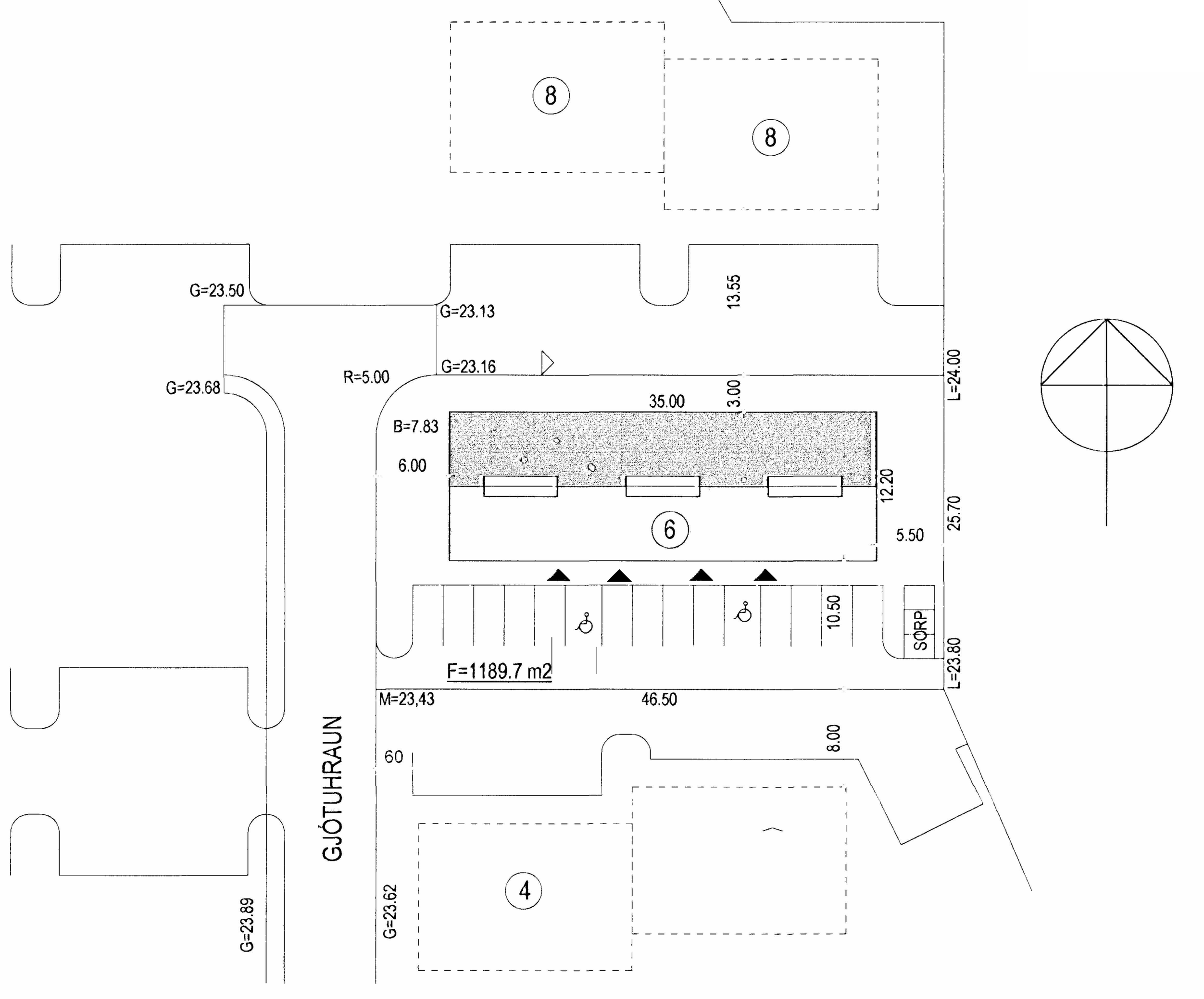
Handslökkvibúnaður:
Handslökkvitæki verða staðsett við útgöngudyr. Tegund og gerð í samráði við slökkviliðsstjóra.
Merkja skal staðsetningu slökkvitækjanna með þar til gerðum skiltum.

Flóttaleiðir:
Tvær flóttaleiðir eru frá verkstæði í eignarhluta 0101,102,103. Lager, skrifstofa og kaffistofa hafa hver sína flótta leið í eignarhluta 0104. Allar beint út.
Ein flóttaleið er á skrifstofu í eignarhluta 0105 og geymslum í eignarhlutum 106 og 107.
Liggja þær flóttaleiðir að fellistiga.
Millipallar sem hugsaðir eru fyrir geymslu hafa gluggar með björgunaropi og flóttastiga að norðanverðu húsinu sem áfastur er á bygginguna. Gluggar opnast frá flóttastiga.

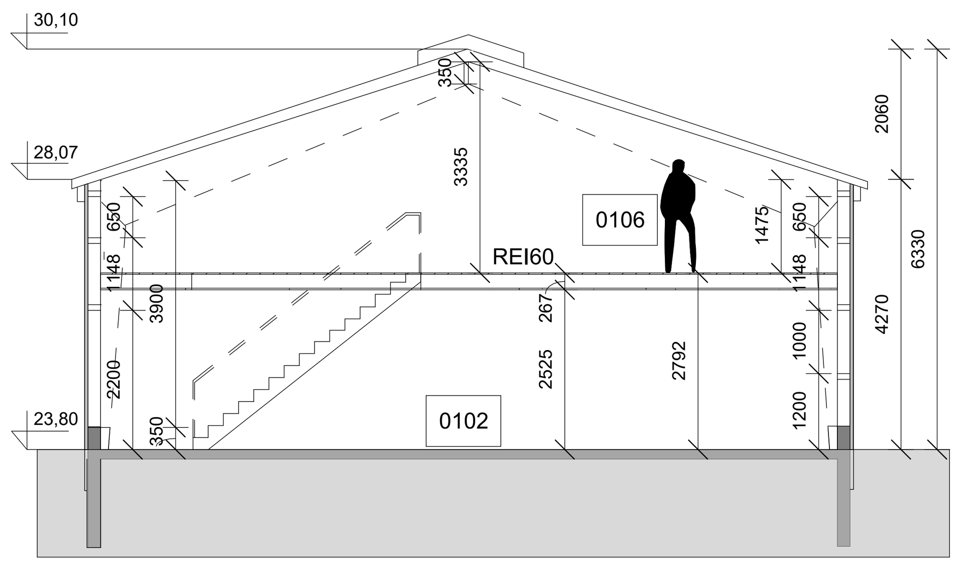
Aðstaða og aðkoma slökkviliðs:
Akfært er að húsinu um Gjótuhraun og aðkoma er greið umhverfis bygginuna.

Viðhald brunavarna:
Setja skal upp eigið eldvarnaeftirlitskerfi fyrir bygginguna í samræmi við reglugerð um eigið eftirlit eigenda og forráðamanna með brunavörnum á atvinnuhúsnæði.

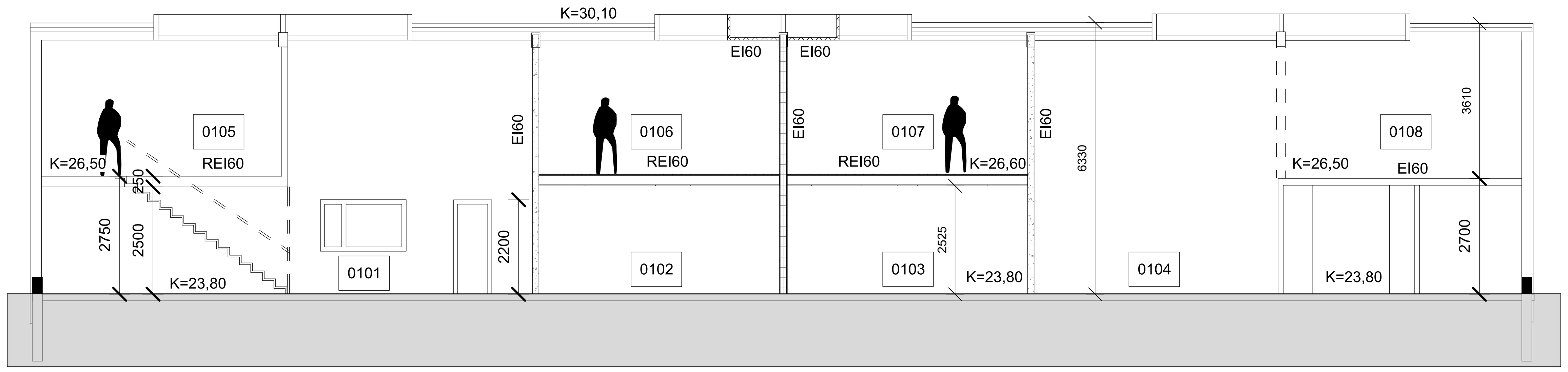
Breytingar:
Notkun hússins þarf að vera í samræmi við þær forsendur sem hönnun gerir ráð fyrir. Breytingar á húsinu og brunavörnum skulu hljóta samþykki viðeigandi yfirvalda og unnar í samvinnu við hönnuð.



Afstöðumynd 1:500



Snið A-A 1:100



Snið B-B 1:100

	Skráningartafla:	Gjótuhraun 6				**Skrásetjari:**	Bragi Magnússon										
	Landeignanúmer:	179327				**Kennitala:**	130690-3279										
	Matshlutanúmer:	01			Útgáfa: 5.03	**Dags.:**	08/07/2024										
Uppskipting og lýsing					**Stærðir**												
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15
Lokun	Rými hæð-röð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m^2	Milliflötur m^2	Stigar m^2	Op m^2	Brúttóflötur m^2	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m^3	Nettóflötur m^2	Birt flatarmál m^2	Reiknitala skiptarúmmáls	Skipta-rúmmál m^3
		Matshluti			427.2	263.4	12.7	12.7	677.9	37.6			2,349.6	639.5	640.3		2,498.718
		Botn											85.4				
	01	**1. hæð**			427.2	263.4	12.7	12.7	677.9	37.6			2,264.2	639.5	640.3		
A	0101	**Verkstæði**	N	0101	143.1		4.1		143.1		4.27	6.33	758.4	131.1	143.1	5.30	694.830
A	0102	**Verkstæði**	N	0102	70.5		4.3		70.5		4.27	6.33	373.7	65.8	70.5	5.30	348.740
A	0103	**Verkstæði**	N	0103	70.5		4.3		70.5		4.27	6.33	373.7	65.8	70.5	5.30	348.740
A	0104	**Lager**	N	0104	143.1				143.1		4.27	6.33	758.4	128.4	143.1	5.30	680.520
A	0105	**Skrif-/kaffistofa**	N	0101		65.6		4.1	61.5	8.4				59.2	53.1	2.54	150.368
A	0106	**Geymsla**	N	0102		65.8		4.3	61.5	11.2				61.5	50.3	2.24	137.760
A	0107	**Geymsla**	N	0103		65.8		4.3	61.5	11.2				61.5	50.3	2.24	137.760
A	0108	**Geymsluloft**	N	0104		66.2			66.2	6.8				66.2	59.4	0.00	0.000
Athugasemdir																	

			Skiptarúmmál	
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m^2	Séreign m^3 án sameignar	Séreign og sameign m^3
0101	**Verkstæði**	196.2	845.198	845.198
0102	**Verkstæði**	120.8	486.500	486.500
0103	**Verkstæði**	120.8	486.500	486.500
0104	**Lager**	202.5	680.520	680.520
	Alls	**640.3**	2,498.718	**2,498.718**

		Botnplata		**Hjúpfletir**					
					Þar af:		Þar af:		
	Lóð m^2	Botnplata m^3	Botnplata m^2	Utveggir m^2	Glugga- og dyraop m^2	Þak m^2	Þakgluggar og þakop m^2	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	1189.7	85.4	427.2	423.4	98.4	450.8	31.0	30.1	94.4

Yfirlit	**D5 Botnflötur m^2**	**D5M milliflötur m^2**	**D7 op m^2**	**D8 Brúttóflötur m^2 með V og F**	**D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F**	**D11 Brúttórúmmál m^3**	**D12 Nettóflötur m^2**	**D13 birt flatarmál m^2**
A rými	427.2	263.4	12.7	677.9	37.6	2,264.2	639.5	640.3
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						85.4		
Samtals:	**427.2**	**263.4**	**12.7**	**677.9**	**37.6**	**2,349.6**	**639.5**	**640.3**

Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.

	m^2	Lóð m^2	Hlutfall
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	**640.3**	**1,189.7**	**0.54**

RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Bragi Magnússon
Kt. 1306903279
Dags. 11.9.2024 14:45:41
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 12.9.2024 12:36:07
Ástæða: byggingaráform samþykkt 11.09.2024

UNDIRRITUN SAMRÆMINGARHÖNNUÐAR

shs 4.09.2024

Húsið hannað af tækniþjónustu Sigurðar Þorleifssonar.
Unnið eftir aðaluppdráttum gerðum af teiknistofu Gingi frá 13.sept. 2006.

ÚTG.	DAGS.	LÝSING	NAFN

1:100 0 1 2 3 4 5 m
1:500 0 5 10 15 20 25

TILVÍSUN

Bragi Magnússon
bm@ilfs.is

ÚTG. DAGS	HANNAÐ	MÆLIKVARÐI
09/07/2024	BMG	As indicated
YFIRFARIÐ	TEIKNAÐ	
BM	BMG	

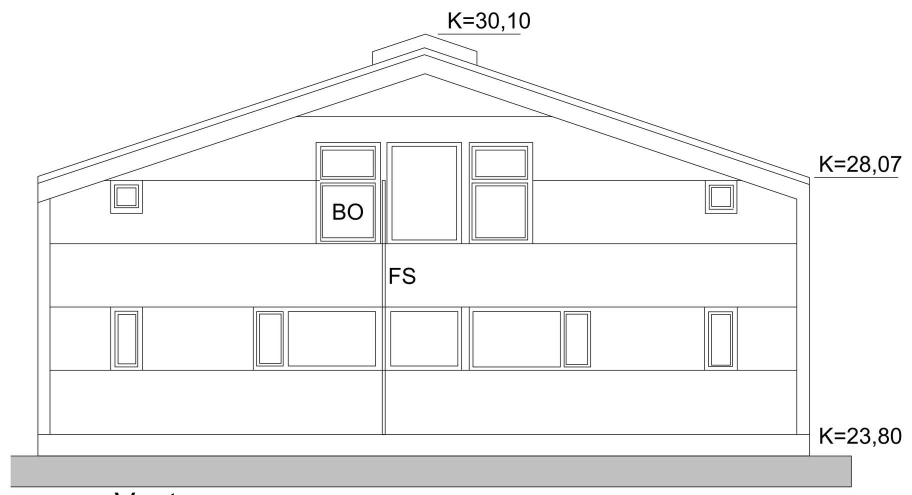
SAMÞYKKT: Bragi Magnússon kt.130690-3279

Gjótuhraun 6
220 HAFNARFJÖRÐUR

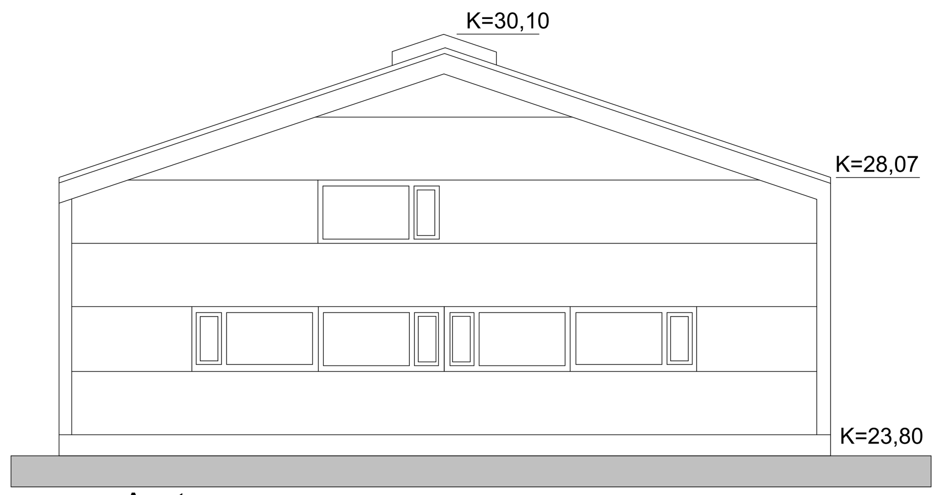
Aðaluppdráttur
Breytingar á húsnæði
Byggingarlýsing, skráningartafla, afstöðumynd og snið

VERKFANG 2409 TEIKNING A101

©Öll afnot og afritun teikningar, að hluta eða í heild er háð skriflegu leyfi höfunda



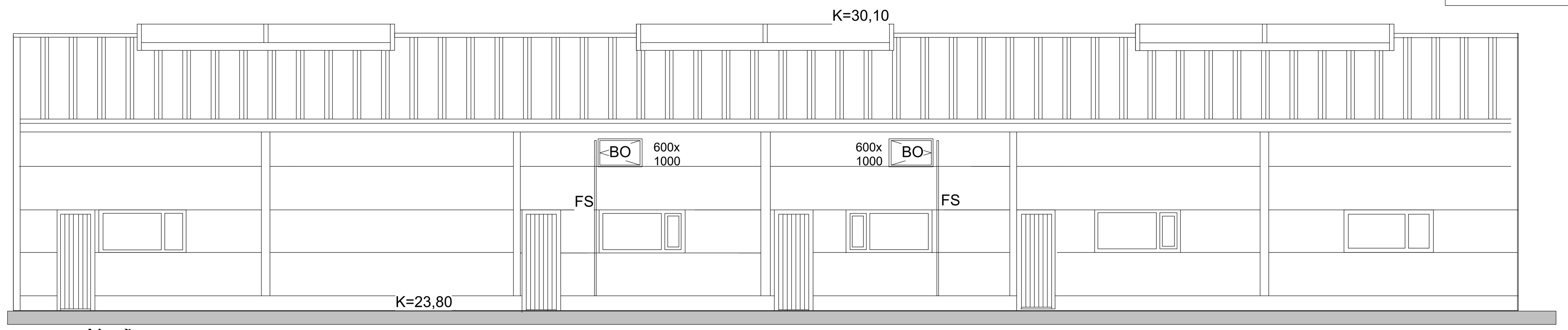
Vestur



Austur

UNDIRRITUN SAMRÆMINGARHÖNNUÐAR

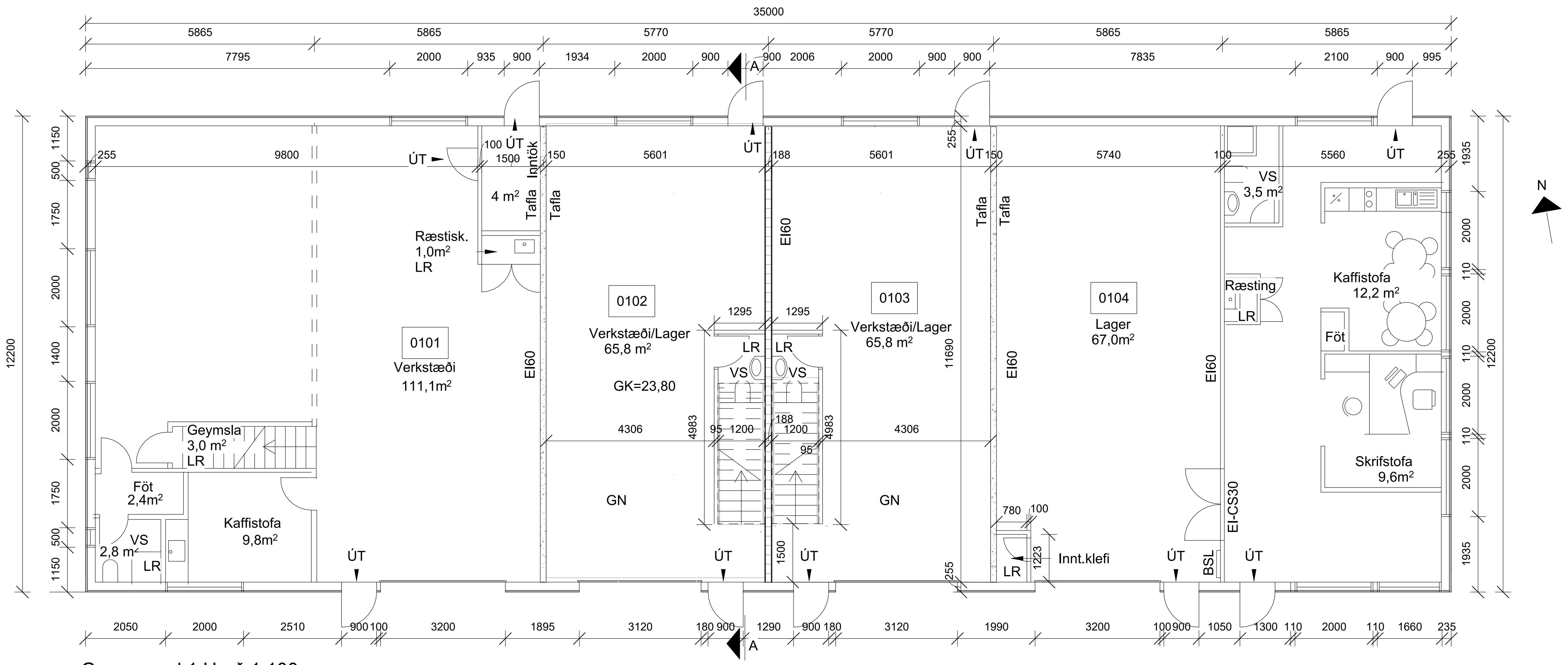
Suður



Norður

Skýringar:

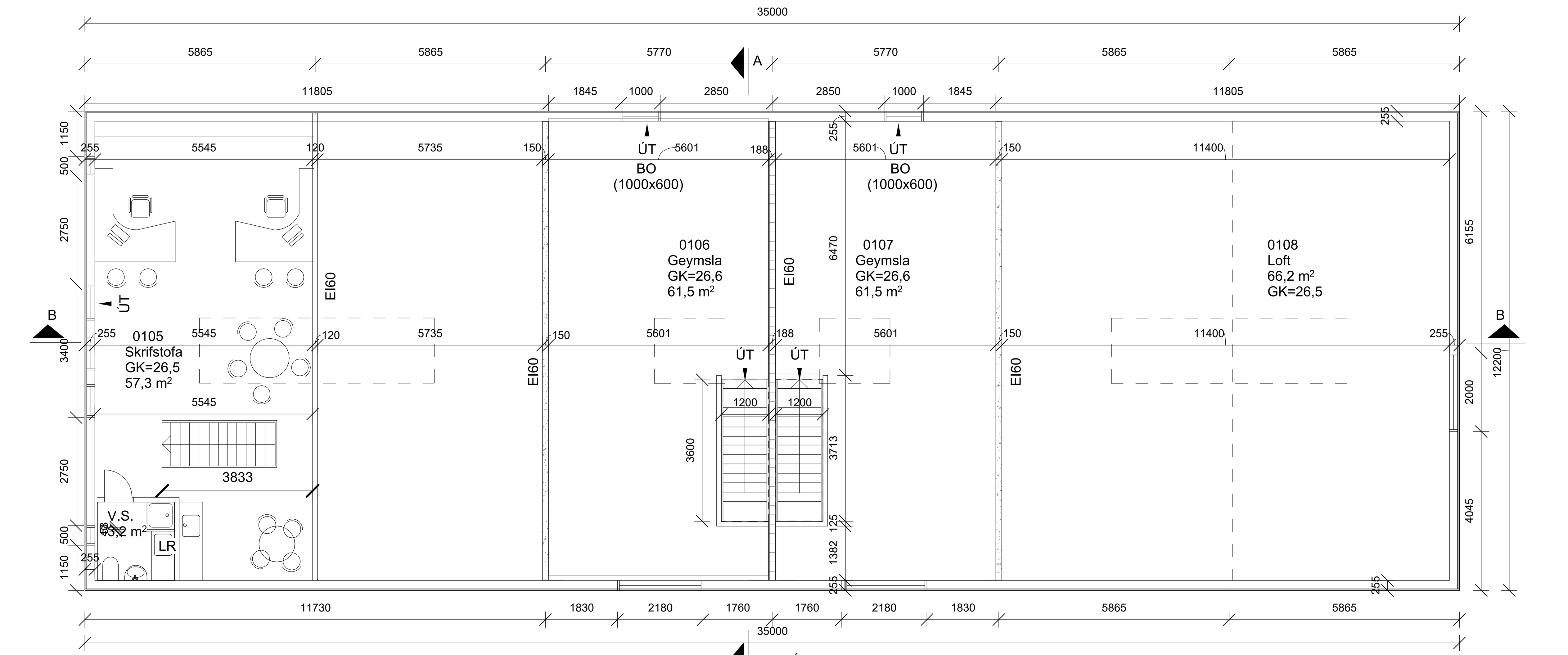
FS	=	Fellistigi
BO	=	Brunaop
GK	=	Gólfkóti
K	=	Kóti
GN	=	Gólfniðurföll
LR	=	Lokuð rými



Grunnmynd 1.Hæð 1:100

Húsið hannað af tækniþjónustu Sigurðar Þorleifssonar.
Unnið eftir aðaluppdráttum gerðum af teiknistofu Gingi frá 13.sept. 2006.

ÚTG.	DAGS.	LÝSING	NAFN



Grunnmynd 2.Hæð 1:100

Á efri hæðinni nær milliveggur alveg upp í loft. Nýtt milligólf nær yfir allt rýmið. Nýjir gluggar með björgunaropi koma að norðan og sunnanmeginn.

1:100 0 1 2 3 4 5 m

TILVÍSUN

Bragi Magnússon
bm@ilfs.is

ÚTG. DAGS	HANNAÐ	MÆLIKVARÐI
09/07/2024	BMG	1 : 100
YFIRFARIÐ	TEIKNAÐ	
BM	BMG	

SAMÞYKKT: Bragi Magnússon kt.130690-3279

Gjótuhraun 6
220 HAFNARFJÖRÐUR
Grunnmynd og útlit

VERKFANG 2409 TEIKNING A102

Ⓒ Öll afnot og afritun teikningar, að hluta eða í heild er háð skriflegu leyfi höfunda