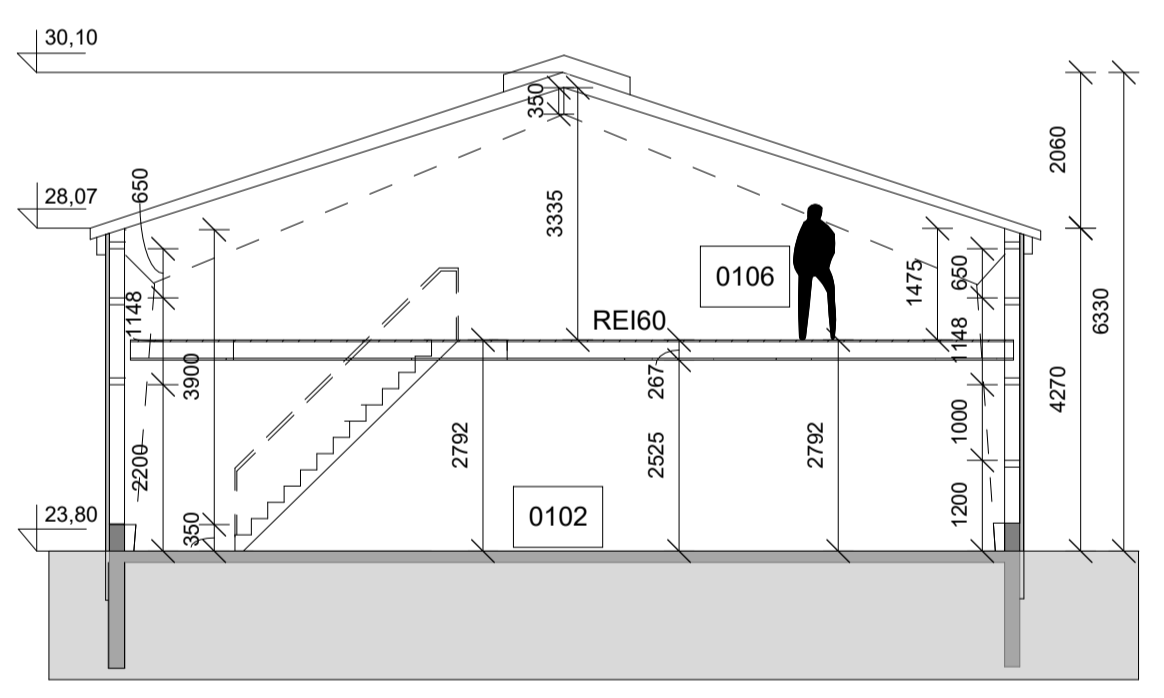
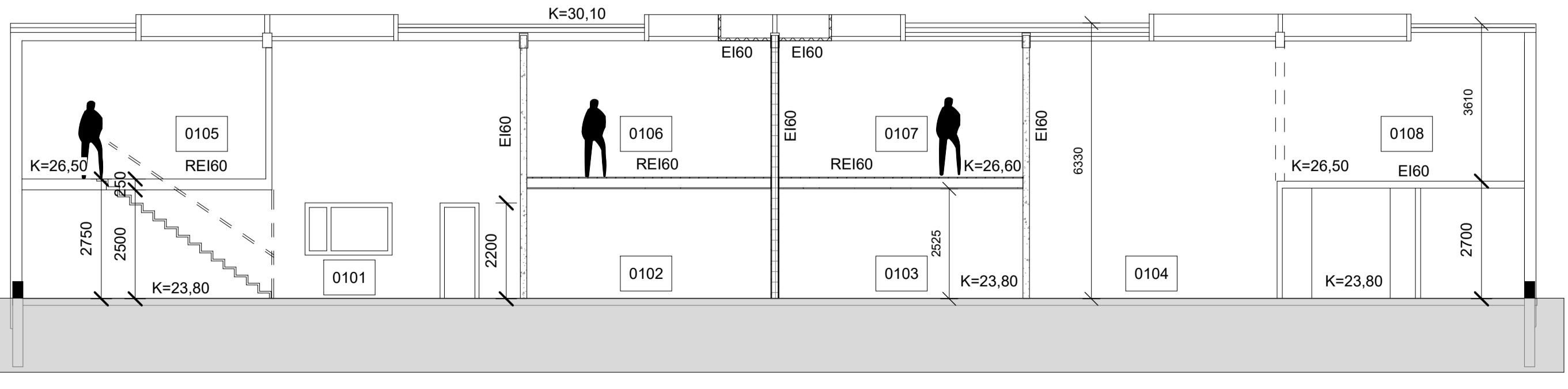


Afstöðumynd 1:500



Snið A-A 1:100



Snið B-B 1:100

Skýringar:
Gjótuhraun 6, Hafnarfirði
Landeignanúmer: L179327

Ný innlögn aðaluppdráttar 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, kaffistofa, og salerni á neðri hæð. Á efri hæð 0105 (var áður 0104) er skrifstofurými með kaffiáðstöðu 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 kaffiáðstöðu 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 m²
Brúttóflatarmál: 677,9
Nýtingarhlutfall: 0.54
Aðrar stærðir eru á skráningartöflu.
Fjöldi bílastæða 15 stk(>1stk/100m² lóðar) þar af 2 stk fyrir hreyfihamlaða.

Byggingarlýsing:
Sökkjar, botnplata:
Sökkjar og botnplata eru úr staðsteyptri járnþentri steinsteypu, grunduð á þjöppuðum púða. Sökkjar eru einangraðir að utan og múrhúðaðir.
Veggir og þak:
Aðalburðarvirki hússins, eru rammur, súlur og bitar úr límtré.
Utan á grindina koma yleiningar.

Milliveggir EI60:
Milliveggir milli eininga eru 100mm heildslusteinur með 10mm þússningu hvoru megin.
Milliveggur milli Eignarhluta 0102 og 0103 verður léttur timburveggur 45x145 C24 timbur með 140mm einangrun á milli stöða, 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 suðurhlíð inni 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.
Frärenslu hússins tengist frärenslu í lóðarmörkum. Gólfniðurföll (GN) eru í rýmum.
Rafagnir eru lagðar í utanálíggjandi ídráttarörum 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 við á hverju sinni.

Sorp:
Við gaf hlúð 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.
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 norður hlíðinni.
Norðanmeginn bættist við hurð og gluggi í eignarhluta 0102
Sunnanmeginn bættist við hurð og flekahurð í eignarhluta 0102.
Í eignarhluta 0103 verða sambærlegar hurðar 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 byggingarreglugerð, um eina flóttaleið frá notkunareiningu.
Hámarks brunaaðlag er 800MJ/m² og er ekki leyfilegt að geyma í rýmnum mikið magn af eldfimur 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 límtrésrómmum, súlum og bitum og uppfyllir minnst REI60 og burðarvirki þaks uppfyllir minnst REI30.

Brunaviðvörðunarkerfi:
Staka reyskynjarar með hjóðgjafa skal setja upp í hverjum matshluta, hverju herbergi, samkvæmt gr.9.4.3 í byggingarreglugerð nr. 112/2012 með áörðum breytingum.

Handslökkvibúnaður:
Handsökkvitæki 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 fellingasta.
Millipallar sem hugsaðir eru fyrir geymslu hafa gluggar með björgunarropi og flóttastiga að norðanverðu húsinu sem áfastur er á bygginguna. Gluggar opnast frá flóttastiga.

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

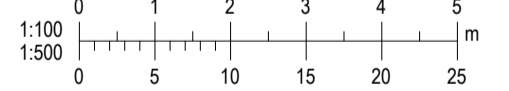
Viðhald brunavarna:
Setja skal upp eigið eldvarnaeftirlitakerfi fyrir bygginguna í samræmi við reglugerð um eigið eftirlit eigenda og forráðamanna með brunavörnum á atvinnuhúsnæði.

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

UNDIRRITUN SAMRÆMINGARHÖNNUDAR

shs 04.09.2024

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



Skráningartafa: Gjótuhraun 6		Skrásetjarfi: 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	D6	D7
D8	D9	D10a	D10b
D11	D12	D13	D14
D15			
Lokun	Rými hæð-roð	Nokun texti	Höfuð-flokkun
		Eignar-hald	
		Botnflótur m ²	Milliflothur m ²
		Stígar m ²	Op m ²
		Brúttóflothur m ²	Brúttóflothur sk = 1,8
		Salarhæð min	Salarhæð max
		Brúttó flothmál m ²	Nettóflothur m ²
		Bit fatarmál m ²	Reiknitala skiptarímmála
			Skiptarímmál m ²
Matshluti		427,2	263,4
Botn			
01	1. hæð	427,2	263,4
A 0101	Verkstæði	143,1	143,1
A 0102	Verkstæði	70,5	4,3
A 0103	Verkstæði	70,5	4,3
A 0104	Lager	143,1	143,1
A 0105	Skrif-/kaffistofa		65,6
A 0106	Geymsla		65,6
A 0107	Geymsla		65,6
A 0108	Geymslu loft		66,2
Athugasemdir			
Skiptarímmál			
Eignar-hald	Nokun texti	Bit fatarmál m ²	Sérígn m ² an sameignar
			Sérígn og sameign m ²
0101	Verkstæði	196,2	845,198
0102	Verkstæði	120,8	486,500
0103	Verkstæði	120,8	486,500
0104	Lager	202,5	680,520
Alls		640,3	2,498,718
Botnplata		Hjúppfletir	
Lóð m ²	Botnplata m ²	Urveggir m ²	Þak m ²
		Gluggar og dyrarop m ²	Þak og þakpöpp m ²
		Elst hæðarkot	Ummál ofnarjar
Matshluti:	1189,7	85,4	427,2
		423,4	98,4
		450,8	31,0
			30,1
			94,4
Yfirlit			
	D5 Botnflóthur m ²	DSM milliflothur m ²	D7 op m ²
	D8 Brúttóflothur m ² með V og F	D9 Brúttóflothur undir 1,8 m með V og F	D11 Brúttóflothmál m ²
A rými	427,2	263,4	12,7
B rými			
C rými			
Fylgiráymi (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). Nokkun rýma hefur sékið skrif til útreikning nýtingarhlutfalls.			
		m ²	Loð m ²
			Hlutfall
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls		640,3	1,189,7
			0,54

TILVÍSUN

Bragi Magnússon
bm@ifls.is

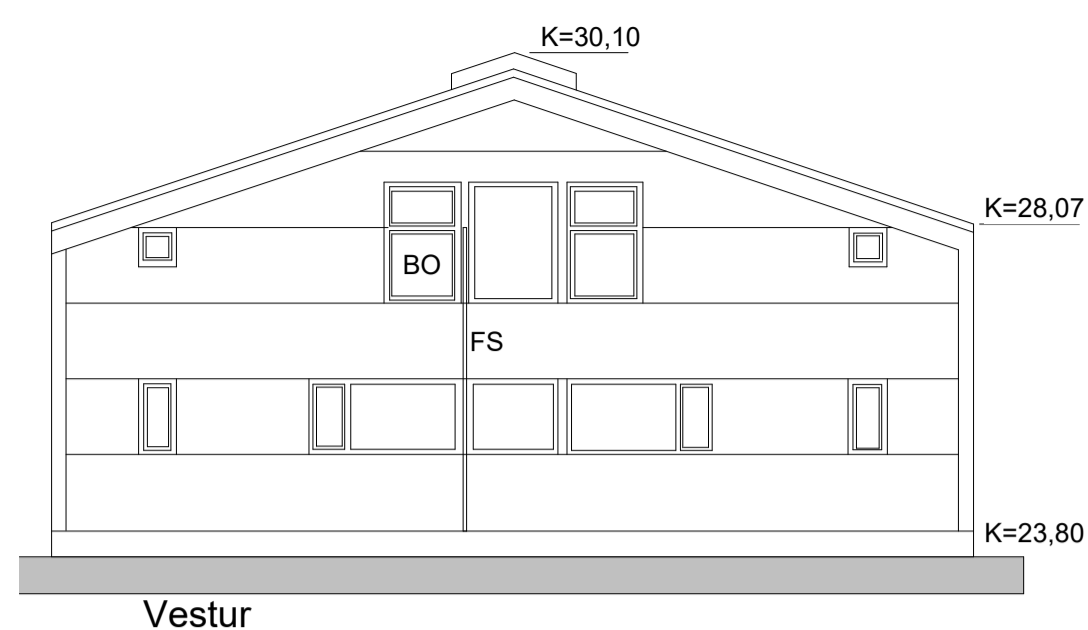
ÚTG. DAGS	HANNAÐ	MÆLIKVARÐI
09/07/2024	BMG	As indicated
YFIRFARID	TEIKNAÐ	
BM	BMG	

SAMPYKKT: Bragi Magnússon kt.130690-3279

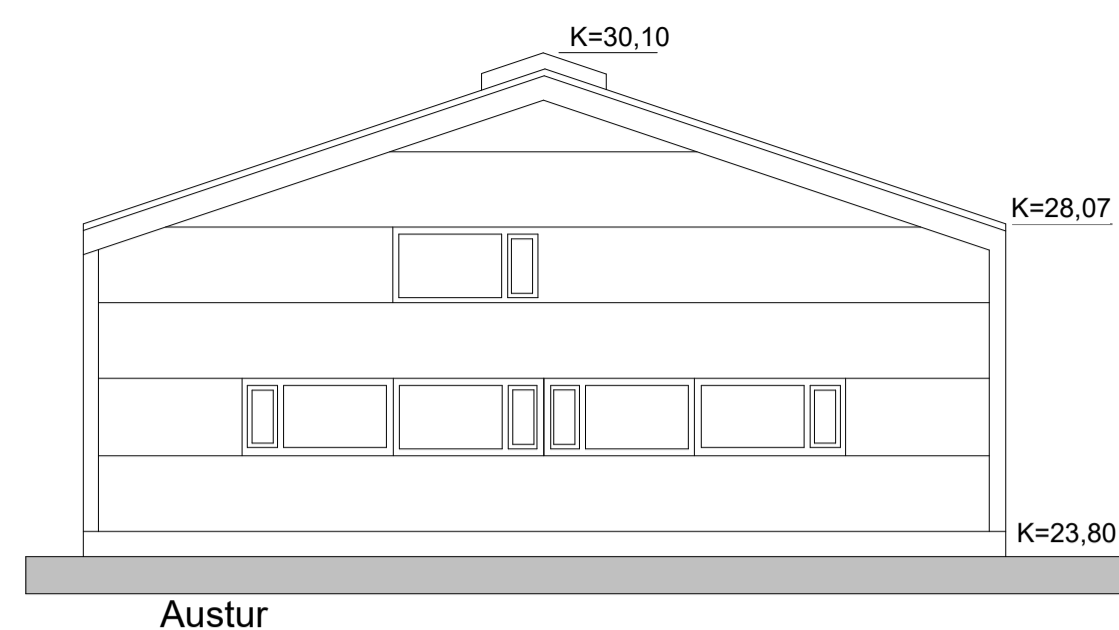
Gjótuhraun 6
220 HAFNARFJÖRÐUR
Aðaluppdráttur
Breytingar á húsnæði
Byggingarlýsing, skráningartafala,
afstöðumynd og snið

VERKFRANG 2409 TEIKNING A101

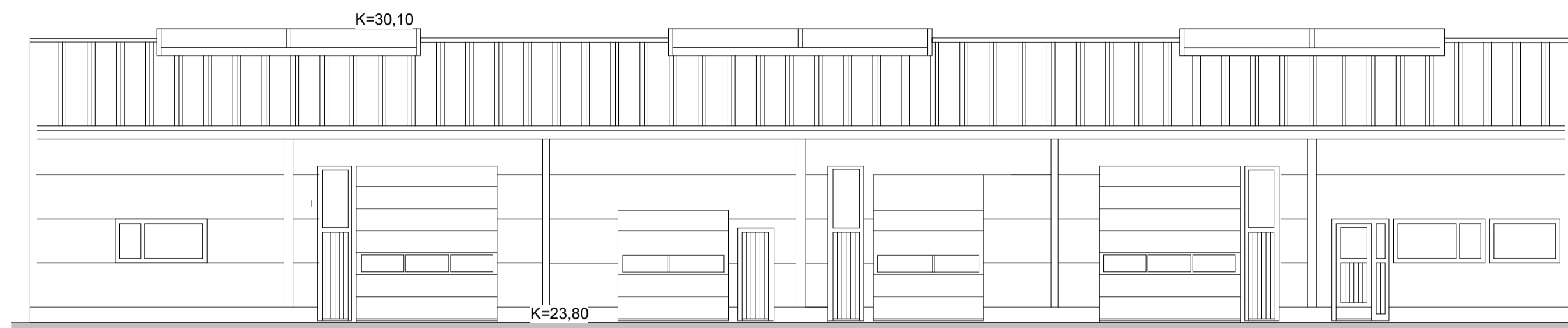
©Öll afnot og afritun teikninga, að hluta eða í heild er háð skriflegu leyfi höfundar



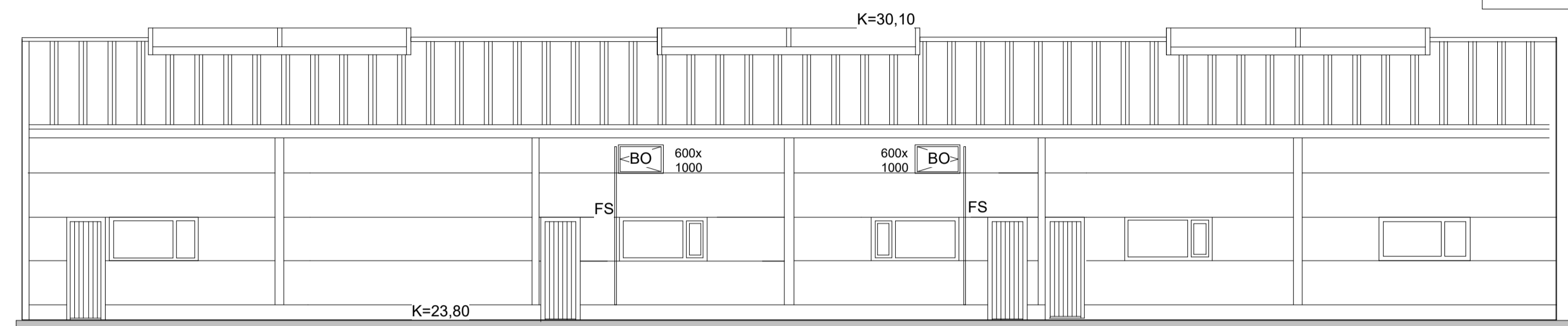
Vestur



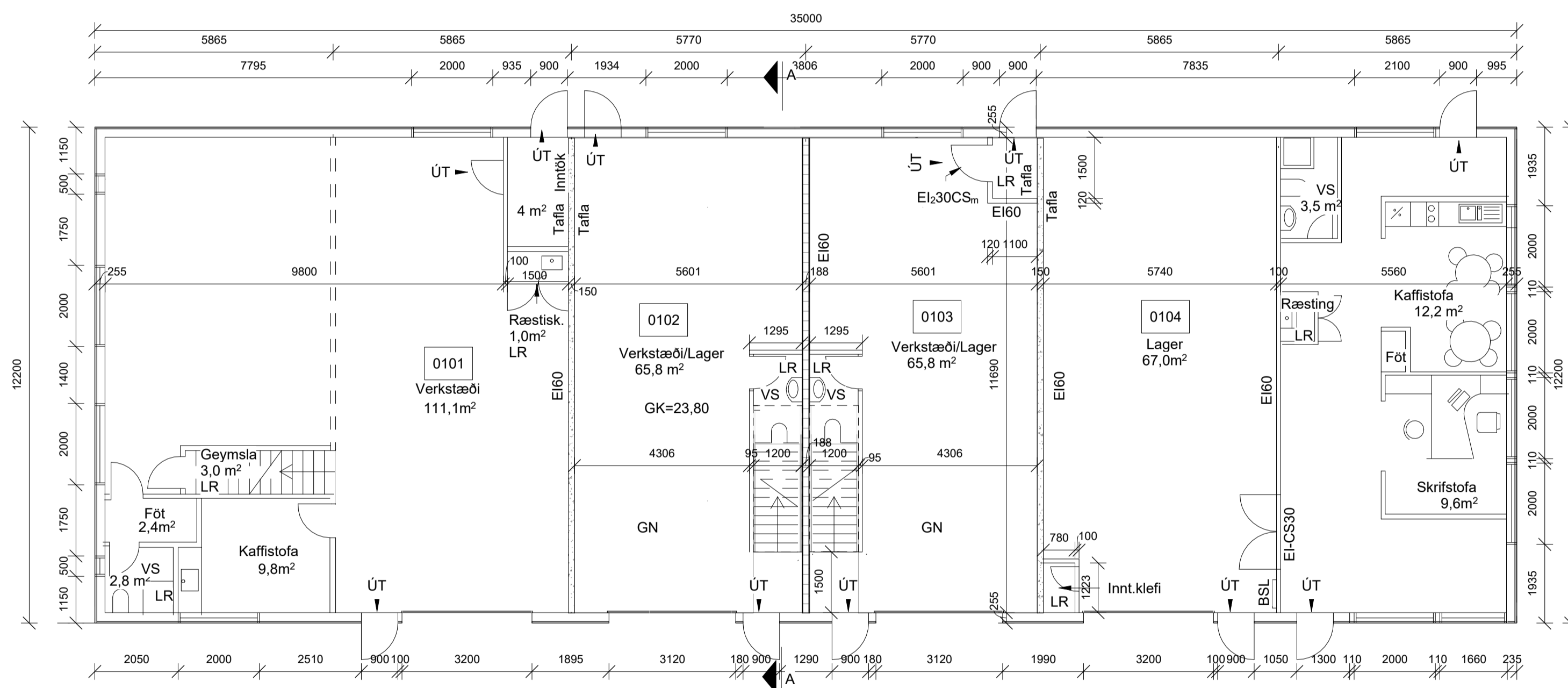
Austur



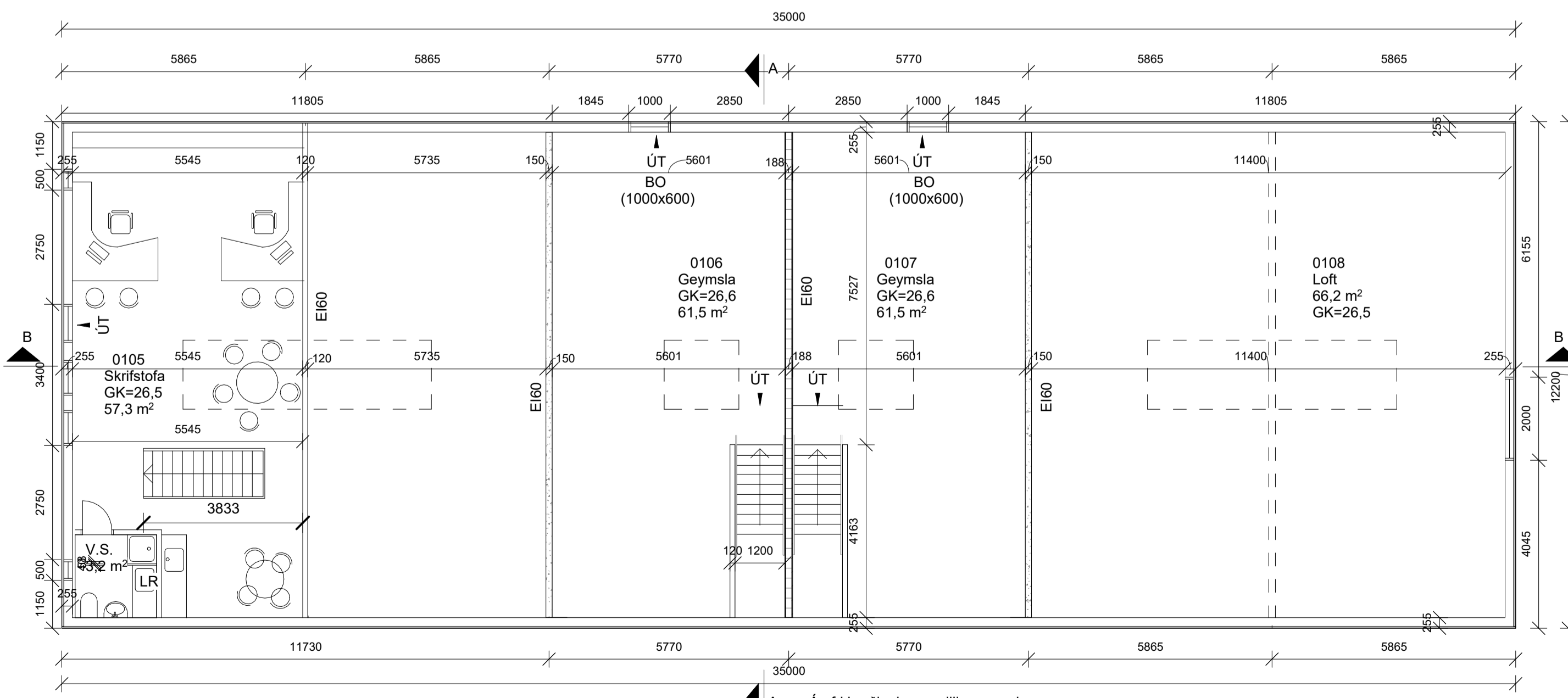
Suður



Norður



Grunnmynd 1.Hæð 1:100



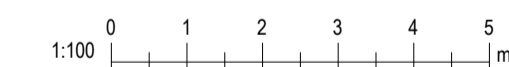
Grunnmynd 2.Hæð 1:100

Á efri hæðinni nær milliveggur alveg upp í loft. Milligöf nær yfir allt rýmið. Gluggar með björgunarropi koma að norðan og sunnanmeginn.

- Skýringar:
- FS = Felliþigi
 - BO = Brunaop
 - GK = Gólfkoti
 - K = Kóti
 - GN = Gólfniðurfóll
 - LR = Lokuð rými

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

ÚTG.	DAGS.	LÝSING	NAFN



TILVÍSUN



ÚTG. DAGS	HANNAÐ	MÆLIKVARÐI
09/07/2024	BMG	1 : 100
YFIRFARID	TEIKNAD	
BM	BMG	

SAMÞYKKT: Bragi Magnússon kt.130690-3279

Gjótuhraun 6
 220 HAFNARFJÖRÐUR
 Grunnmynd og útlit

VERKFAANG 2409 TEIKNING A102