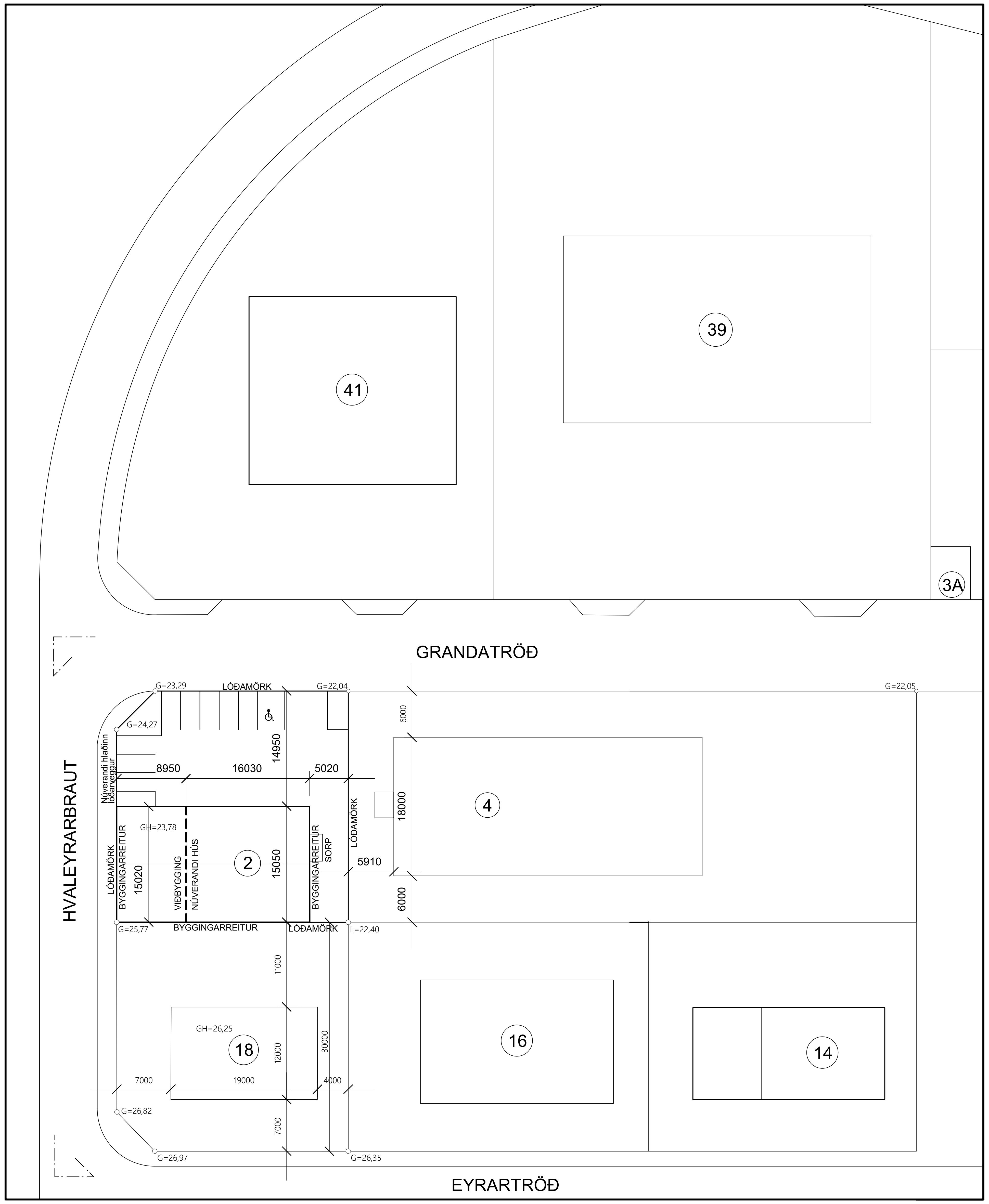
RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Gunnlaugur Jónasson
Kt. 0904622299
Dags. 24.12.2023 07:30:33
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - byggingarfulltrúi
Dags. 27.12.2023 07:20:22
Ástæða: Byggingaráform samþykkt 20.12.2023



Byggingarlýsing og greinargerðir hönnuðar
Grandatröð 2, staðgreinir: 2850-0020, landnúmer: 120607
28.11.2023: Sótt er um breytingu á áður samþykktum uppdráttum. Anyri og stigi millipallur eru útfærð örlítið öðruvísi en á samþykktum uppdráttum. Ekki er sótt um neinar aðrar breytingar.

Eldri byggingarlýsing og greinargerðir hönnuðar frá því þegar uppdrættir voru samþykktir upprunalega.
Grandatröð 2, staðgreinir: 2850-0020, landnúmer: 120607
Sótt er um að byggja 135,3 fm viðbyggingu við húsið Grandatröð 2. Fyrir er á lóðinn 315,8 fm verkstæðisbygging, (skv. fasteignaskrá er hún 295,3) sem áður hefur verið samþykkt að byggja við 95,1 m2 viðbyggingu en sú viðbygging var ekki útfærð. **Núverandi bygging er tveir matshlutar en þeir verða sameinaðir í einn við þessa breytingu og verður einn matshluti á lóðinni eftir breytinguna og ein notkunareining.** Litur viðbyggingar taki mið af húsinu sem fyrir er á lóðinni.
Útveggir viðbyggingarinnar eru að hluta byggðir sem stálveggir **bornir af stálsúlum sem eru eldvarðar með 13 mm gifsi, fest með klemmufestingum skv. fyrirmælum brunahönnuðar.** Með ytra byrði úr stáli, innra byrði úr eldheldum spónaplötum eða gifsplötum eftir aðstæðum, einangraðir með 150 mm steinull. Að hluta steinsteyptir, einangraðir með 100mm frauðplasti sbr, uppdrætti **og múraðir að innan til að tryggja klæðningu í flokki 1**. Gólf á fyllingu er staðsteypt og milligólf er úr stáluppistöðum.
Einangrað er undir plötu og með sökklum með 100 mm frauðplasteinangrun.
Þak hússins er borið uppi með stálsperrum, **sem eru eldvarðar með 13 mm gifsi , fest með klemmufestinhgum við sperrur svo þær uppfylli R-30 brunakröfu úfært skv. fyrirmælum brunahönnuðar.** Einangrað með steinull, innra og ytra byrði úr stáli.
Innveggir eru léttir timbur- eða stálgrindarveggir, eftir aðstæðum, klæddir eldheldum spónaplötum.
Gluggar eru í samræmi við ÍST 40 og 41. Gler er tvöfalt, hljóðeinangrað í samræmi við byggingarreglugerð, K-gler eða sambærilegt. Innanmál útidyra er meira enn 90 cm. Innanmál annarra dyra er meira en 80 cm.
Upphitun, lagnir og loftræsting:
Húsið er hitað með hitaveitu og eru lokuð innri rými loftræst eftir því sem við á og fram kemur á uppdráttum. Lagnir eru lagðar utanáliggjandi, í veggi eða plötu eftir aðstæðum. Öll íverurými skulu loftræst þannig að magn fersklofts sem berst til rýmis sé minnst 0,3 l/s á m² gólfflatar á meðan rýmið er í notkun og minnst 0,2 l/s á m² gólfflatar meðan rýmið er ekki í notkun.
Greinagerð um einangrun og raka:
Íverurými skulu loftræst þannig að magn fersklofts sem berst til rýmis sé minnst 0,3 l/s á m² gólfflatar á meðan rýmið er í notkun og minnst 0,2 l/s á m² gólfflatar meðan rýmið er ekki í notkun. Votrými og eldhús skulu loftræst á vélrænan hátt. Sem fyrr segir eru veggir ýmist einangraðir með 150 mm steinull eða 100 mm frauðplasti, gólf (plata) og sökklar með 100 mm frauðplasti og þak með 200 mm steinull. Þak er loftað með útloftun við þakskegg og við mæni. Útloftun þaks skal vera >= 1000 mm3 á hver fermeter þakflatar.
Greinagerð um hljóðvist:
Húsið skal uppfylla allar kröfur reglugerðar sem snúa að hljóðvist. Húsið skal að lágmarki uppfylla kröfur til hljóðvistarflokks C, skv. staðlinum ÍST 45. Gæta skal að ekki berist óeðlilega mikið hljóð milli rýma og hugað sérstakleg að ekki myndist óbeinar leiðir þar á milli.
Högghljóðeinangrun skal bætt með því að nota byggingarefni þar sem því verður við komið, eins og einangrun undir ílögn og uppbyggingu léttra veggja með þar til gerðri grind.
Loftræsikerfi og annar búnaður skal hannaður með hljóðgildrum eins og við á og nota fjaðrandi upphengi og tengingar. Ómtími verður mældur og hann stilltur af með hljóðísogandi efnum.
Greinagerð um brunavarnir:
Húsnæðið er í notkunarflokki 1. Brunaálag innan við 800 MJ á fermetra gólfs. Húsið er eitt brunahólf. Klæðningar innanhúss eru í flokki 1 (B-s1,d0). Þakklæðning er í flokki Broof (t2) og gólfefni í flokki Dfl-s1. Burðarvirki eru R 30. Stálburðarvirki skal brunaverja svo þau uppfylli kröfu um R 30 brunamótstöðu, með gifsklæðningu samkvæmt forsögn brunahönnuðar. Hún er fest á burðarvirki með klemmufestingum. Milligólf eru R-30. Þau verða gerð úr timbursperrum, a.m.k. 45x170 c/c 600 mm, 100 mm þéttull fest upp með 2 mm vír c/c 300. Klæðning að neðan 13 mm gifsplötur. Klæðning að ofan 22 mm spónaplata eða 22 mm gólfklæðning úr nótuðum borðum.Flóttaleiðir skv. teikningu. Hurðir í flóttaleiðum skal vera hægt að opna innan frá án lykils eða verkfæra. Flóttaleiðir eru um gönguhurðir á norður- og austurhlið. Reikningsleg göngulengd flóttaleiða er innan við 45 metrar. Neyðarlýsing skv. leiðbeiningu HMS 9.4.12 og leiðarmerkingar (útljós) skv. leiðbeiningu HMS 9.5.11. Handslökkvitæki skv. ÍST EN 3: A.m.k. eitt 9 lítra léttvatnstæki við hvorar útidyr. Fyrirkomulag eldvarnareftirlits skv. reglugerð 723/2017.
Greinagerð um öryggi:
Auk þess sem fram kemur í kaflanum hér fyrir framan um öryggismál hvað varðar brunavarnir, verður gætt að eftirfarandi þáttum: Tryggt verður að heitt vatn á töppunarstað verði ekki það heitt að það geti valdið húðbruna með hitastýrðum blöndunartækjum. Húsnæðið er skilgreint sem atvinnuhúsnæði. Verði starfsleyfisskyld starfsemi samkvæmt lögum um matvæli nr. 93/1995 m.s.b. og/eða lögum um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998 m.s.b. í húsnæðinu ber rekstraraðila að afla starfsleyfis Heilbrigðiseftirnefndar Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis. Mengunarvarnabúnaði á fráveitu og útblástur verður komið fyrir í samræmi við ákvörðun heilbrigðisnefndar Olíugildrur eru á þeim niðurföllum sem það á við um , utan- og innanhúss.
Greinargerð um ferilmál (aðgengi):
Húsið eru hannað þannig að auðvelt sé að breyta því þannig að það uppfylli allar reglugerðir fyrir fatlaða. Þar sem vítt er til veggja er auðvelt að breyta því svo það uppfylla allar reglugerðir þar að lútandi ef fatlaðir einstaklingar munu starfa þar í framtíðinni. Hægt er að koma fyrir hjólastólalyftu uppá millipalla ef þess gerist þörf.
Greinargerð um lýsingu:
Dagsljós mun berast um glugga. Húsið verður með lagnastiga við loft þar sem komið verður fyrir lýsingu. Raflýsing verður amk 300 lúx að jafnaði.
Lóð:
Lóð verður áfram með hellulögðum bifreiðarstæðum og hlöðnum veggjum eins og verið hefur hingað til. Sorpílát verða á lóð, útbúin til flokkunar úrgangs og hættulegra efna eftir því sem við á um atvinnuhúsnæði af þessu tagi.
Bílastæðabókhald: Húsið verður 430,7 m2, atvinnuhúsnæði, sem þýðir að það þarf 9 bílastæði eða amk. 1 stæði á hverja 50 m2. Á teikningum eru sýnd 9 stæði, þar af eitt stæði fyrir fatlaða.
Upprunalegur hönnuður var Sigurður Þorvarðarson.

	W/m2K
U-gildi einstakra byggingarhluta er sem hér segir:	0.2
Þak	0.3
Léttir útveggir	2.0
Gluggar (karmar, vegið meðaltalglers, K-gler)	3.0
Hurðir	0.3
Gólf	

Helstu stærðir:	
Flatarmál núverandi húss fyrir breytingu (D-8):	311,0 m2
Rúmmál núverandi húss fyrir breytingu:	1341,0 m3
Flatarmál viðbótar (viðbyggingar, D-8)	127,0 m2
Rúmmál viðbótar (viðbyggingar)	637,2 m3
Núverandi hús og viðbygging samtals brúttóflötur (D-8, án botnplötu):	438,0 m2
Birt flatarlatarmál hús og viðbygging samtals(F-62 í skráningartöflu)	418,6 m2
Heildarrúmmál byggingar eftir breytingu	1978,2 m3
Flatarmál lóðar	887,5 m2
Nýtingarhlutfall (424,9/ 887,5)	0,47

AFSTÖÐUMYND 1:500

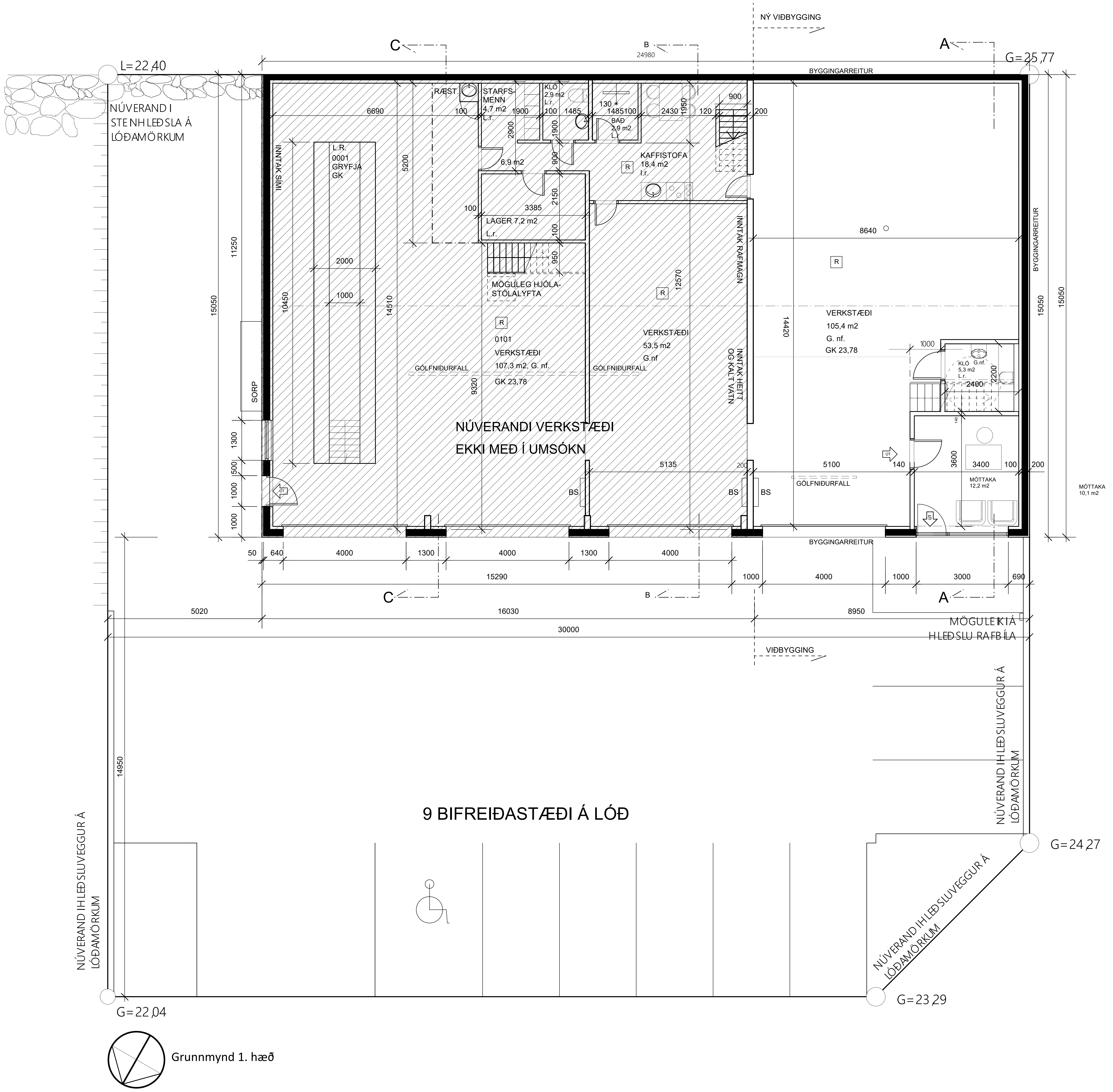
BREYTINGAR:

NR.	DAGS.	BREYTING
01	27.1.21	BYGGINGARREITUR MERKTUR OG
		GREINARGERÐ UM FERILMÁL BÆTT
02	11.2.21	GREINARGERÐ UM BRUNAVARNIR BÆTT
03	24.2.21	FRÁGANGUR MÁLSETNINGA BÆTTUR
04	9.3.21	BYGGINGARLÝSING BÆTT
05	28.11.23	MÓTTÖKU BREYTT, BÆTT FRAMAN Á LÝSINGU

VERK: Grandatröð 2, Hafnarfirði
UNNIÐ FYRIR: Bifreiðaverkstæði Birgis kt 540494 2079
TEIKNING: Afstöðumynd, byggingarlýsing og greinargerðir
KVARÐI: 1:500 (A-2)
DAGS.: 12.01.2021
TEIKNAÐ AF: GJ
TEIKNING NR: 191801

TEIKNING.IS
arkitektúr og umhverfi
Hrauntunga 85, 200 Kópavogi
sími: 824 4555 / 552 0294
Gunnlaugur Jónasson kt. 090462 2299
Arkitekt, aðalhönnuður
netfang: gunnlaugurj@gmail.com

Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi



BREYTINGAR:

NR.	DAGS.	BREYTING
01	27.1.21	SALERNI BR. FYRIR FATLAÐA GESTI OG BYGGINGARREIT BÆTT VIÐ
02	11.2.21	B.OP FJARL. ÚR NÝJUM VERKSTÆÐISSAL
03	23.2.21	GÓLFNIÐURFÖLL MERKT
04	28.11.23	MÓTTÖKUBREYTT

VERK: Grandatröð 2, Hafnarfirði

UNNIÐ FYRIR: Bifreiðaverkstæði Birgis kt 540494 2079

TEIKNING: Grunnmynd 1. hæð

KVARÐI 1:100 (A-2, 1:200 A-4)

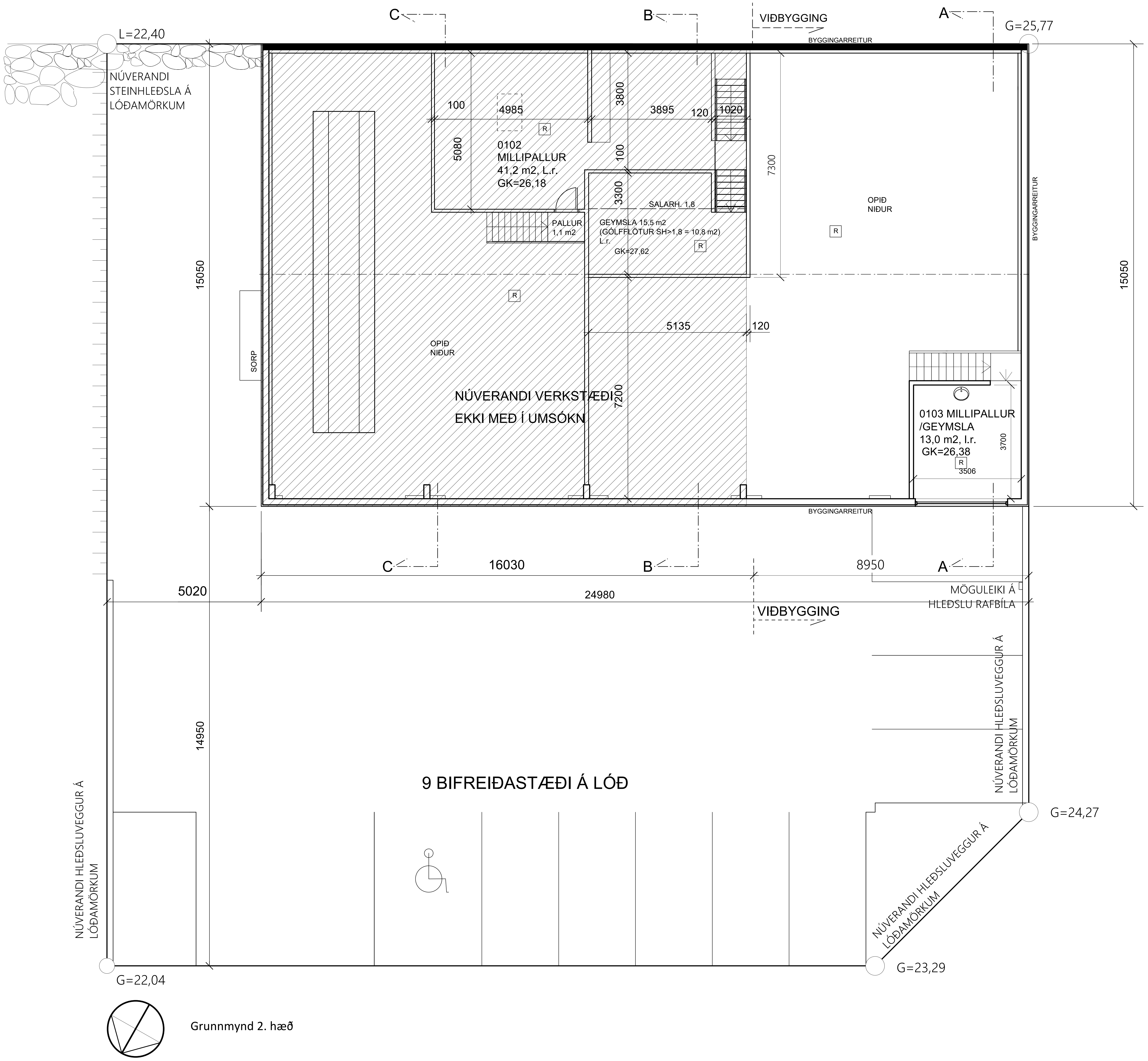
DAGS. 12.01.2021

TEIKNAÐ AF GJ

TEIKNING NR: 191802

TEIKNING.IS
arkitektúr og umhverfi
Hrauntunga 85, 200 Kópavogi
sími: 824 4555 / 552 0294
Gunnlaugur Jónasson kt. 090462 2299
Arkitekt, aðalhönnuður
netfang: gunnlaugurj@gmail.com

Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi



Grunnmynd 2. hæð

BREYTINGAR:

NR.	DAGS.	BREYTING
01	27.1.21	BYGGINGARR. BÆTT VIÐ
02	11.2.21	MILLIPALLUR MINKAÐUR
03	28.11.23	MILLIPALLUR MINKAÐUR MEIRA

VERK: Grandatröð 2, Hafnarfirði

UNNIÐ FYFIR: Bifreiðaverkstæði Birgis kt 540494 2079

TEIKNING: Grunnmynd mllipallar

KVARÐI 1:100 (A-2, 1:200 A-4)

DAGS. 12.01.2021

TEIKNAÐ AF GJ

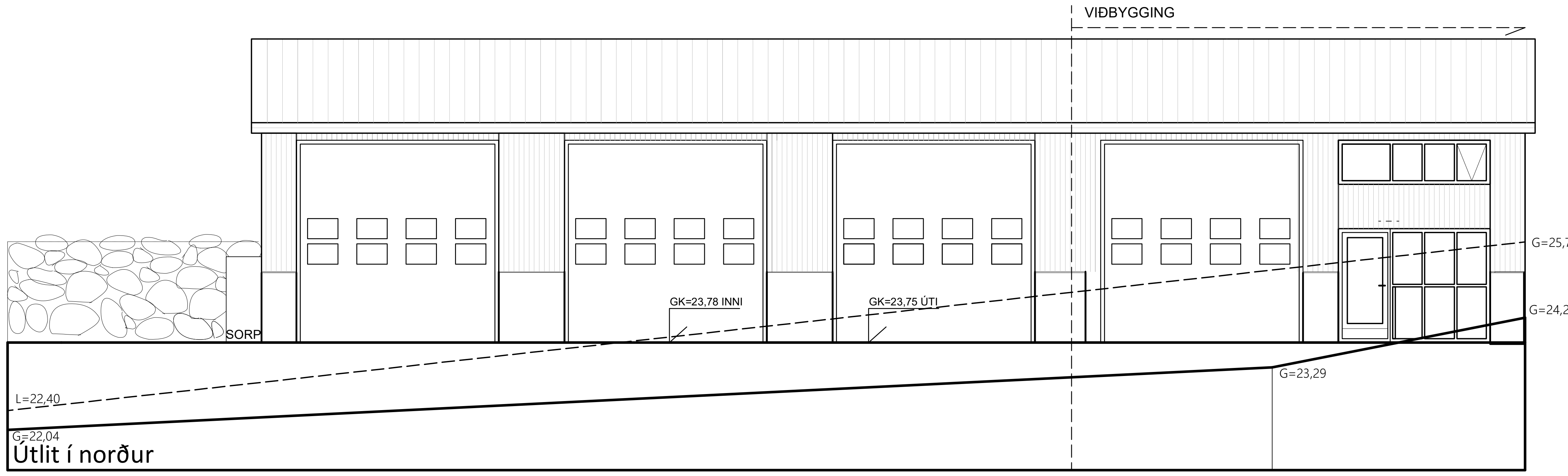
TEIKNING NR: 191803

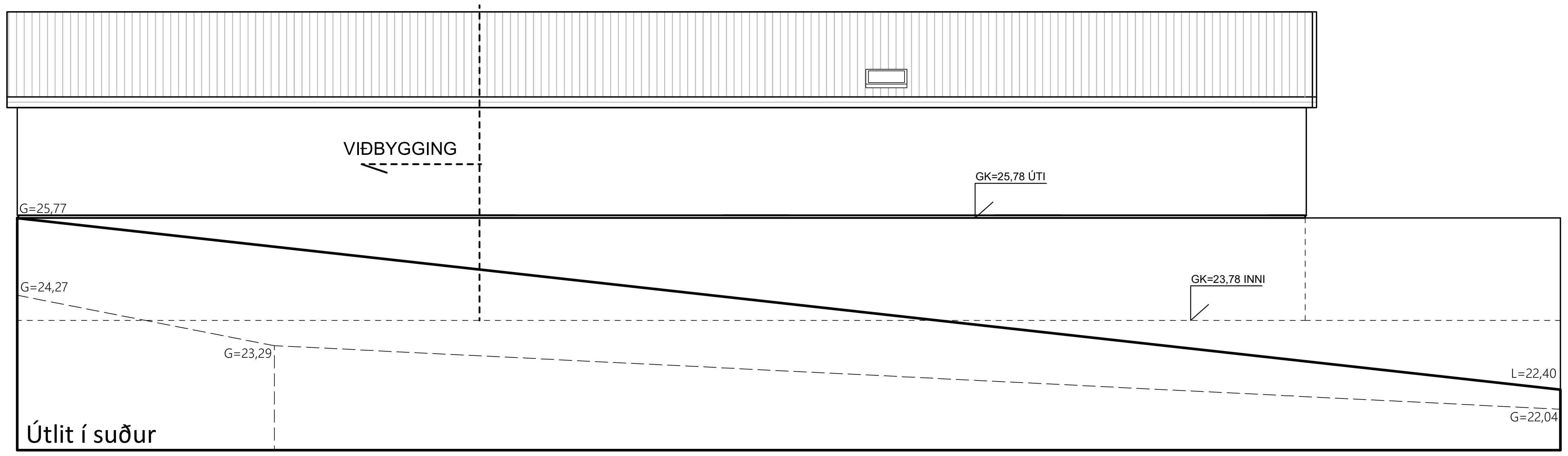
TEIKNING.IS
arkitektúr og umhverfi

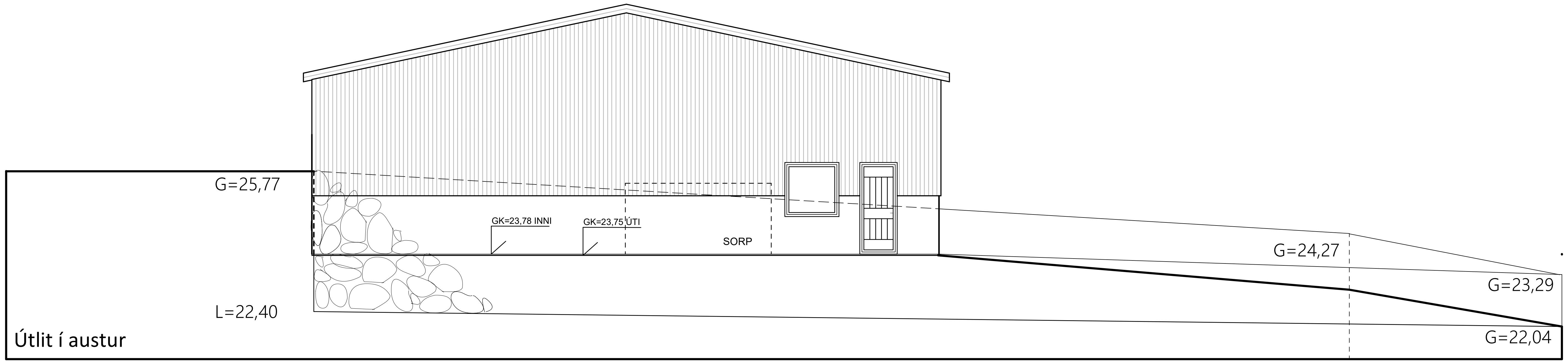
Gunnlaugur Jónasson kt. 090462 2299
Arkitekt, aðalhönnuður

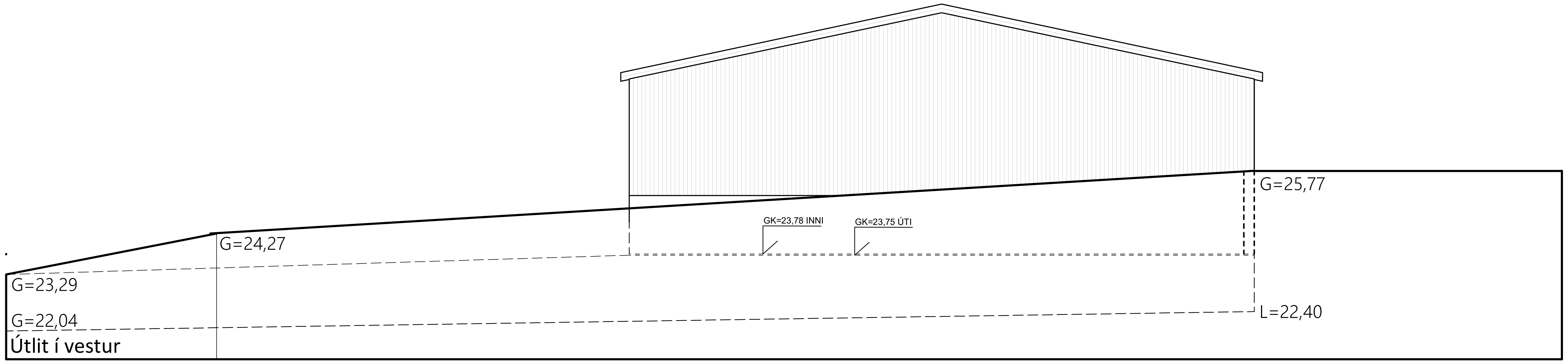
Hrauntunga 85, 200 Kópavogi
sími: 824 4555 / 552 0294
netfang: gunnlaugurj@gmail.com

Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi









BREYTINGAR:

NR.	DAGS.	BREYTING
01	27.1.21	FASTUR BEKKUR MERKTUR Á VESTURÚTLIT
02	11.2.21	B.op fjarlægt á vesturhlið
03	11.2.23	Útlit óbreytt

VERK: Grandatröð 2, Hafnarfirði

UNNIÐ FYFIR: Bifreiðaverkstæði Birgis kt 540494 2079

TEIKNING: Útlit

KVARÐI: 1:100 (A-2, 1:200 A-4)

DAGS. 12.01.2021

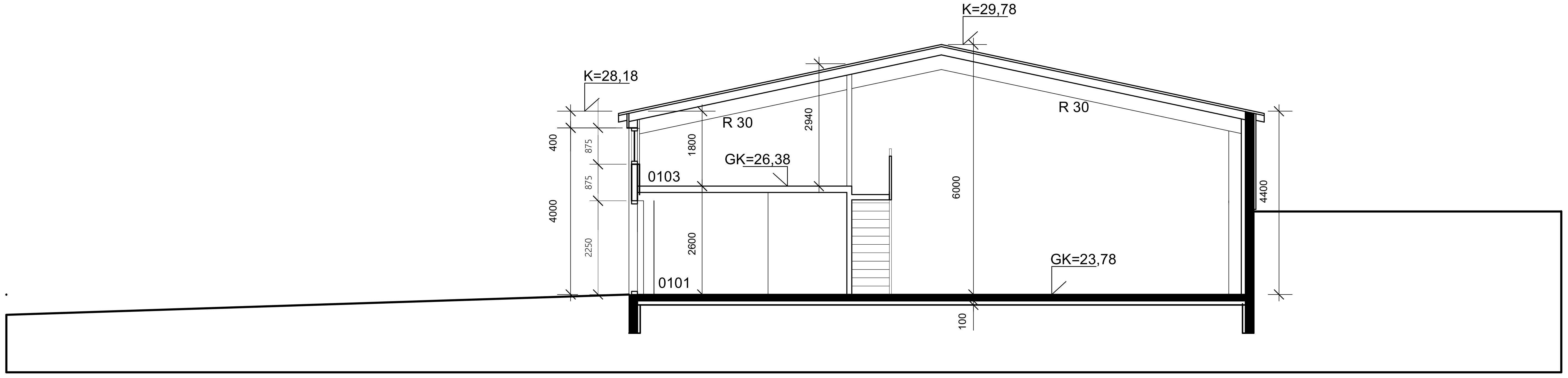
TEIKNAÐ AF: GJ

TEIKNING NR: 191804

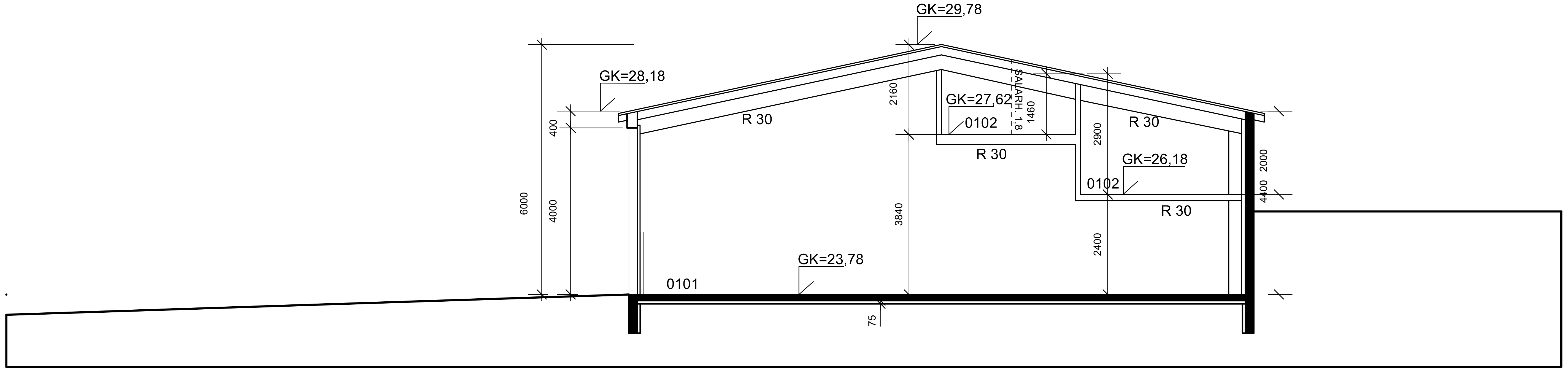
TEIKNING.IS
arkitektúr og umhverfi

Gunnlaugur Jónasson kt. 090462 2299
Arkitekt, aðalhönnuður
Hrauntunga 85, 200 Kópavogi
sími: 824 4555 / 552 0294
netfang: gunnlaugurj@gmail.com

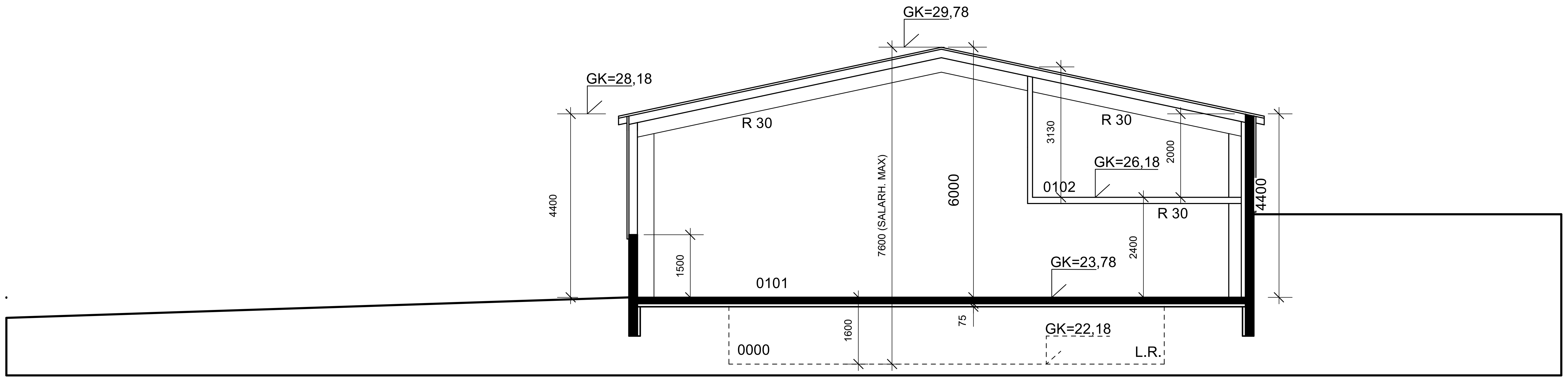
Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi



Sneiðing A-A



Sneiðing B-B



Sneiðing C-C

BREYTINGAR:

NR.	DAGS.	BREYTING
01	27.1.21	GÓLFKÓTAR Á TEIKNINGU LAGFÆRÐIR
02	11.2.21	REI30 br. í R30 fyrir milligólf & R30 þakvirki
03	11.2.23	SNEIÐINGU A-A BREYTT

VERK: Grandatröð 2, Hafnarfirði

UNNIÐ FYFIR: Bifreiðaverkstæði Birgis kt 540494 2079

TEIKNING: Sneiðingar

KVARÐI 1:100 (A-2, 1:200 A-4)

DAGS. 12.01.2021

TEIKNAÐ AF GJ

TEIKNING NR: 191805

TEIKNING.IS
arkitektúr og umhverfi

Gunnlaugur Jónasson kt. 090462 2299
Arkitekt, aðalhönnuður

Hrauntunga 85, 200 Kópavogi
sími: 824 4555 / 552 0294
netfang: gunnlaugurj@gmail.com

Skráningartafla:	Grandatröð 2					**Skrásetjari:**	Gunnlaugur Jónasson	
Landeignanúmer:	120607					**Kennitala:**	90462-2299	
Matshlutanúmer:	01			Prenta	Útgáfa: 5.00	**Dags.:**	28.11.23	

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 m²	Milliflötur m²	Stigar m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			390,6	72,2	9,7	24,8	438,0	19,4			2.053,4	401,3	418,6		1.682,480
		Botn											75,2				
	00	**Gryfja**			14,7	0,0	1,4	0,0	14,7	14,7			23,5	10,9	0,0		
A	0001	**Gryfja**	N	0101	14,7		1,4		14,7	14,7	1,60	1,60	23,5	10,9	0,0	1,60	17,440
	01	**1. hæð**			375,9	72,2	8,3	24,8	423,3	4,7			1.954,7	390,4	418,6		
A	0101	**Verkstæði**	N	0101	375,9		7,1	23,6	352,3		4,40	6,00	1.954,7	320,2	352,3	5,20	1.665,040
A	0102	**Millipallur**	N	0101		59,2	1,2	1,2	58,0	4,7				58,0	53,3		
A	0103	**Millipallur**	N	0101		13,0			13,0					12,2	13,0		

Athugasemdir

Sorpgeymsa 2 m2, 2,8 m3 er á lóð við bílastæði norðaustan hússins

Sameignir sumra

Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur

			Skiptarúmmál	
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Verkstæði**	418,6	1.682,480	1.682,480
	Alls	**418,6**	1.682,480	**1.682,480**

		Botnplata		Hjúpfletir					
	Lóð m²	Botnplata m³	Botnplata m²	Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	887,5	75,2	375,9	363,4	49,2	377,2		29,8	80,1

Yfirlit	D5 Botnflötur m²	D5M milliflötur m²	D7 op m²	D8 Brúttóflötur m² með V og F	D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F	D11 Brúttórúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 birt flatarmál m²
A rými	390,6	72,2	24,8	438,0	19,4	1.978,2	401,3	418,6
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						75,2		
Samtals:	**390,6**	**72,2**	**24,8**	**438,0**	**19,4**	**2.053,4**	**401,3**	**418,6**

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.

	m²	Lóð m²	Hlutfall
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	**418,6**	**887,5**	**0,47**

Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi

BREYTINGAR:

NR.	DAGS.	BREYTING
01	11.2.21	Tafla lagfærð, millipallur minkaður
02	28.11.23	Tafla uppfærð í útgáfu 5.x, mm.

VERK: Grandatröð 2, Hafnarfirði

UNNIÐ FYRIR: Bifreiðaverkstæði Birgis kt 540494 2079

TEIKNING: Skráningartafla

KVARÐI

DAGS. 12.01.2021

TEIKNAÐ AF GJ

TEIKNING NR: 191806

TEIKNING.IS
arkitektúr og umhverfi
Gunnlaugur Jónasson kt. 090462 2299
Arkitekt, aðalhönnuður
Hrauntunga 85, 200 Kópavogi
sími: 824 4555 / 552 0294
netfang: gunnlaugurj@gmail.com