

# REYKJAVÍKURVEGUR 64, MHL 04 HAFNARFIRÐI

REYKJAVÍKURVEGUR 64, MHL 04.  
LANDEIGNANÚMÉR. L122157  
STAÐGREINIR: 1400-1-70100640  
FASTEIGNANÚMÉR: F2078657

TEIKNISKRÁ			
Númer	Verk nr.	Teikn. nr.	Verkhloti
Aðaluppdrættir			
1	615	101	Afstöðumynd / byggingarlýsing
2	615	102	Grunnmynd / Útlit
3	615	103	Skráningartafla / Útlit

## UMSÓKNAR OG BYGGINGARLÝSING:

Sótt er um leyfi fyrir nýju veitingahúsi í flokki II, tegund C sbr skilgreiningu í 17 gr reglugerðar 1277/2016.  
Fyrir hefur verið starfræktur verslunarrekstur í rýminu en húsið (mhl) er er skráð atvinnuhúsnæði.  
Einnig er gert ráð fyrir að gestir geti tekið með sér mat (take away).  
Mun staðurinn vera opin að hámarki til 23.00 alla daga.  
Stór hluti hæðarinnar verður einnig notaður undir skrifstofur veitingastaðarins.

## BREYTINGAR:

Nýjar innréttingar í sal fyrir gesti sem og allt skipulag innanhúss. .  
Hámarksfjöldi gesta er miðaður við 30 manns.  
Allir milliveggir verða með 13mm gipsi á málmgrind.  
Nýjum útgang (flóttaleið) útistiga verður komið fyrir á norð-austur horni húss. Starfsmanna aðstaða verður rúmgóð með aðgang að salerni og sturtu aðstöðu sem og fataskiptaklefi verður einnig á staðnum með læsanlegum skápum.  
Tvenn salerni eru áætluð og annað þjónar einnig hreyfihömluðum.  
Fituskilju verður tengd við skolvask í vinnusal.  
Þá hefur einnig verið komið fyrir geymslu fyrir 6,32kg gaskúta undir nýjum útistiga.  
Nýrri loftræstingu verður komið fyrir vegna útsogs.  
Gluggar hafa verið endurnýjaðir með margir með opnanlegum fögum.  
Samþykki eiganda á lóð vegna þessarra breytinga fylgir erindinu.  
Vatn í boði fyrir viðskiptavinum verður sótt í baksvæði / inni eldhúsi.

## LÓÐ:

Lóðin er sameiginleg fyrir Reykjavíkurvegs a 64, mhl 01, 03 og 04.  
Stærð sameiginlegrar lóðar er 2497m<sup>2</sup>.  
35 sameiginleg bílastæði eru á lóð Reykjavíkurvegs megin.

## BRUNAVARNIR:

Í rýminu er brunaviðvörðunarkerfi tengt viðurkenndri vaktstöð.  
Út og neyðarlýsingar eru í öllum rýmingarleiðum og neyðarlýsing á salerni fyrir hreyfihamlaða. Neyðarlýsing skal ekki vera minni en 1 lux í miðlínu flóttaleiðar. Neyðarlýsingin skal ná 50% af ljósstyrknum á 5 sek. og fullum styrk á 60 sek.  
Í eldhúsi verður slökkvitæki og eldvarnarteppi sem og slökkvitæki í starfsmannaaðstöðu.  
Brunamótstaða aðliggjandi veggja Að mhl 03) er og verður EI90 sem og á hæðarskilum.  
Umgjörð í kringum gaskúta við bakhlið húss, kassi sem uppfyllir kröfur EI60 og loftræstur.  
2 óháðir útgangar eru úr húsrýminu.  
Allar klæðningar eru í flokki 1 skv reglugerð.  
Staðsetning reykskynjara og slökkvitækja er sýnd á teikningu.  
Sjálfvirkt slökkvikerfi er í eldhúsháfi.  
Fyrir framan nýjan inngang er anddyri sem er brunahólfað með EI60 veggjum og CICS30 hurðum og er einnig öryggissvæði fyrir hreyfihamlaða.

## STARFSFÓLK:

Að jafnaði munu 3-5 starfsmenn starfa á staðnum. Sér snyrting er fyrir starfsmenn með sturtu aðstöðu sem og sér búninga aðstaða með læsanlegum skápum sem og kaffistofa.

## SNYRTINGAR:

2 salerni eru á staðnum.  
1 fyrir gesti sem er fyrir kvk, kk og einnig ætlað fyrir fatlaða. Þá er einnig eins og áður hefur komið fram 1 salerni fyrir starfsfólk.

## LOFTRÆSTING:

Opnanlegir gluggar tryggja eðlileg loftskipti. Loftrás úr eldhúsháfi er sjálfsgandi loftrás, fer upp í loft og út um þak (sjá teikningu) og er úr heilsoðnum rörum.  
Vélræn loftræsting úr öllum lokuðum rýmum.

## SORP:

Sameiginlegt sorp allra matshluta á lóð er í bakgarði við norð-austur horn lóðar.

## EFNISLÝSING:

Allur frágangur veggja og gólfa skal uppfylla kröfur í byggingarreglugerð.

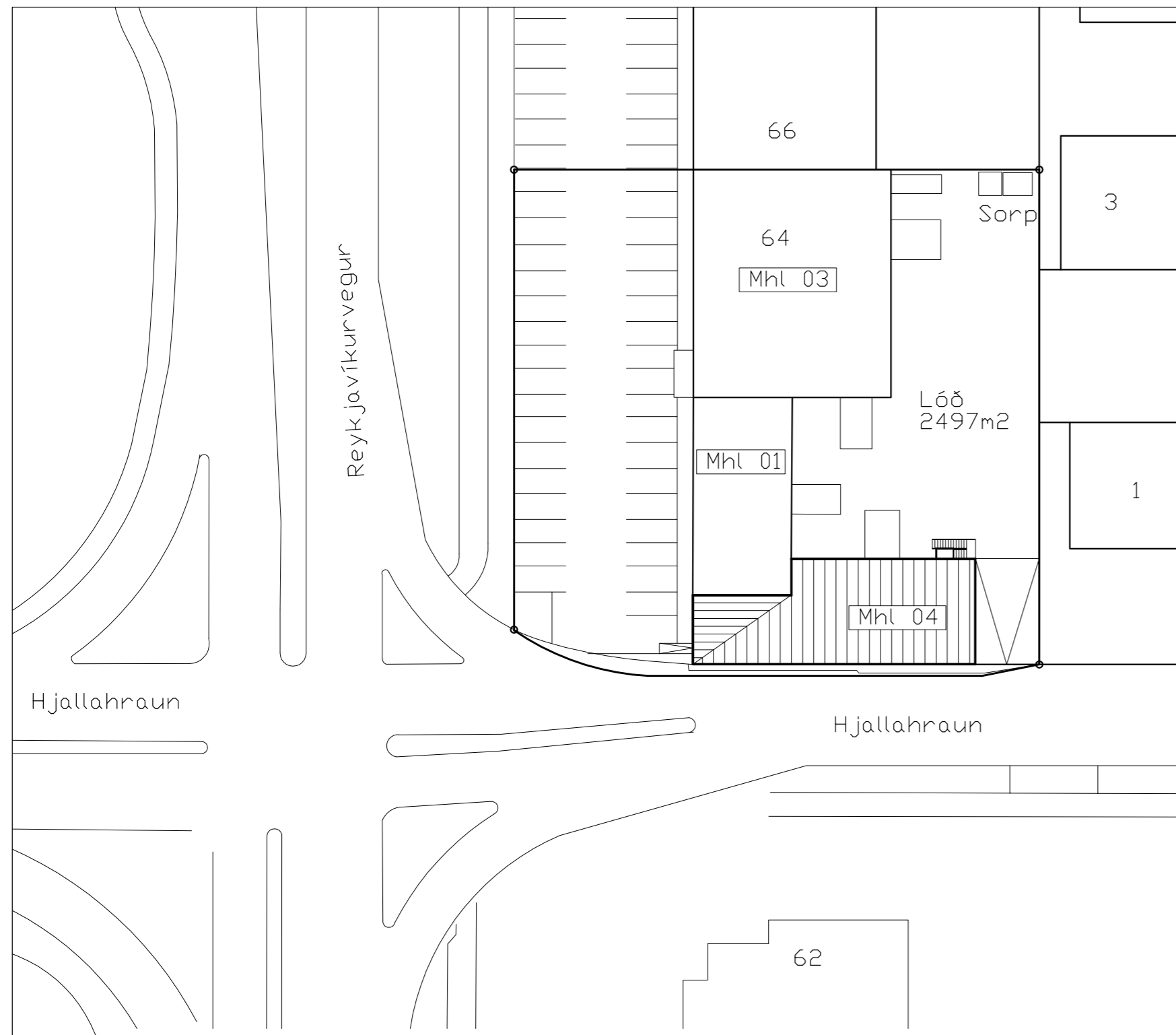
## ALGILD HÖNNUN:

Staðurinn er hannaður í samræmi við algilda hönnun. Auðvelt og gott aðgengi er fyrir hjólastóla á staðnum, jafnt í sal sem og á salernisaðstöðu. Þá er aðkoma fyrir og innganga að staðnum vel til fallinn fyrir hjólastóla.

## STÆRÐIR:

Stærð rýmis er 271,2 brúttó og 1025,1 m<sup>3</sup>.

Ný skráningartafla fylgir erindinu.

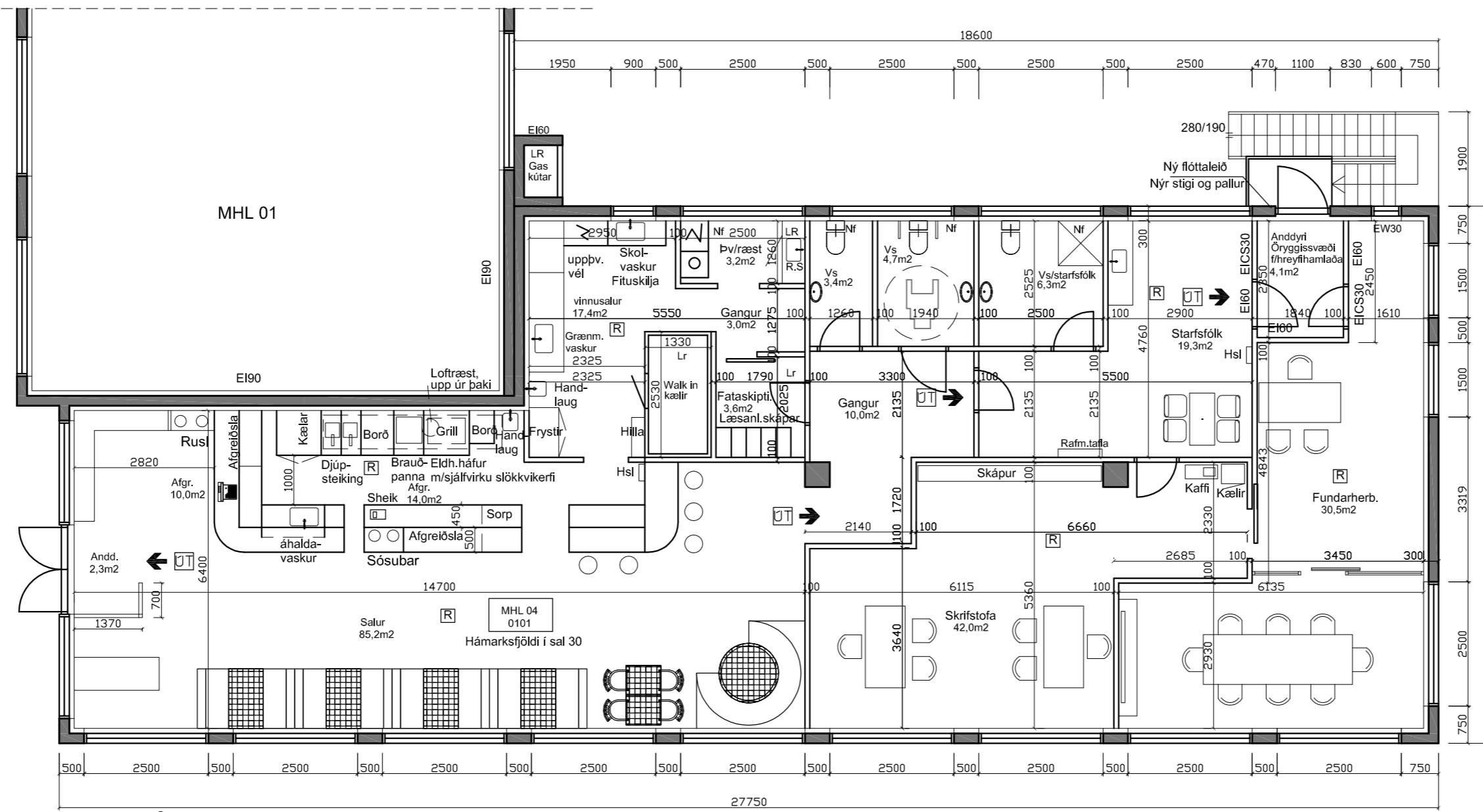


AFSTÖÐUMYND 1:500

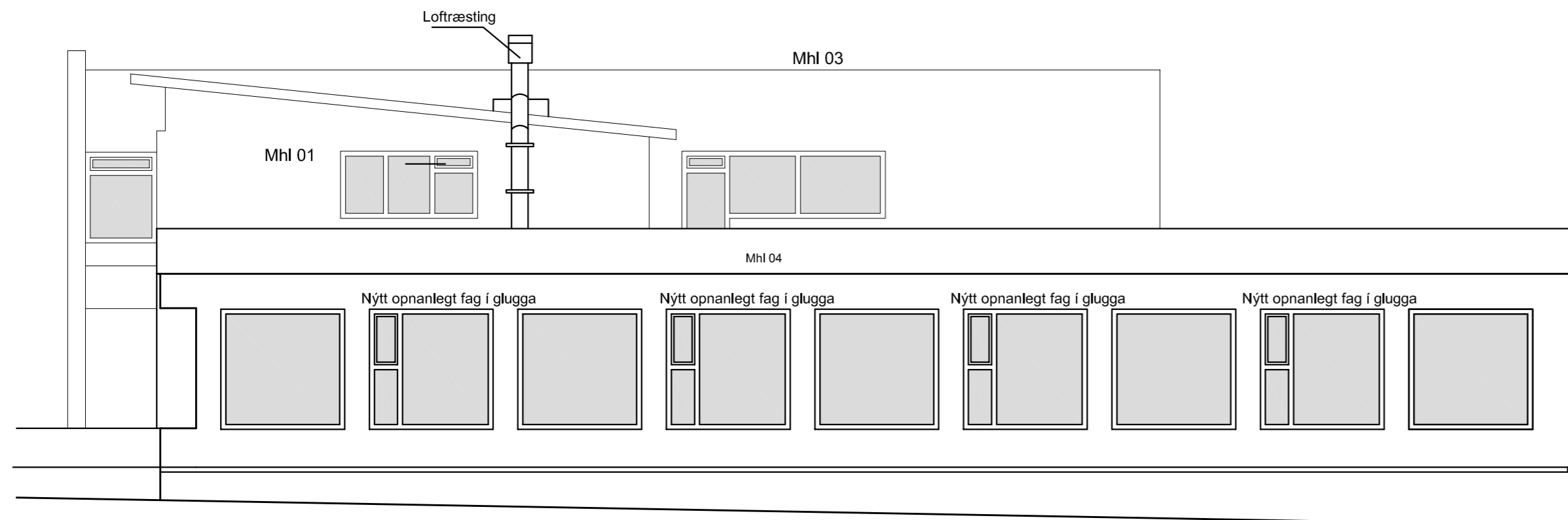
SHS 20.09.2023

DAGS:	BREYTING:	SAMP:	VERKEFNI:	ARKITEKTASTOFAN AUSTURVÖLLUR
A			REYKJAVÍKURVEGUR 64, MHL 04 HAFNARFIRÐI	FLÚÐASEL 66 109 REYKJAVÍK arkaust@mmedia.is
B			TEIKNING:	KRISTJÁN BJARNASON Kristjanar@gmail.com
C			DAGS/TEIKNAD: 29.08.2023 /KB	BYGG.FR. BFI s: 698-6930 Kt: 120369-5479
D			SIGN:	MÆLIKV: 1:500 A2
E			BREYTING:	VERK NR: 615
F				TEIKN NR: 101
G				

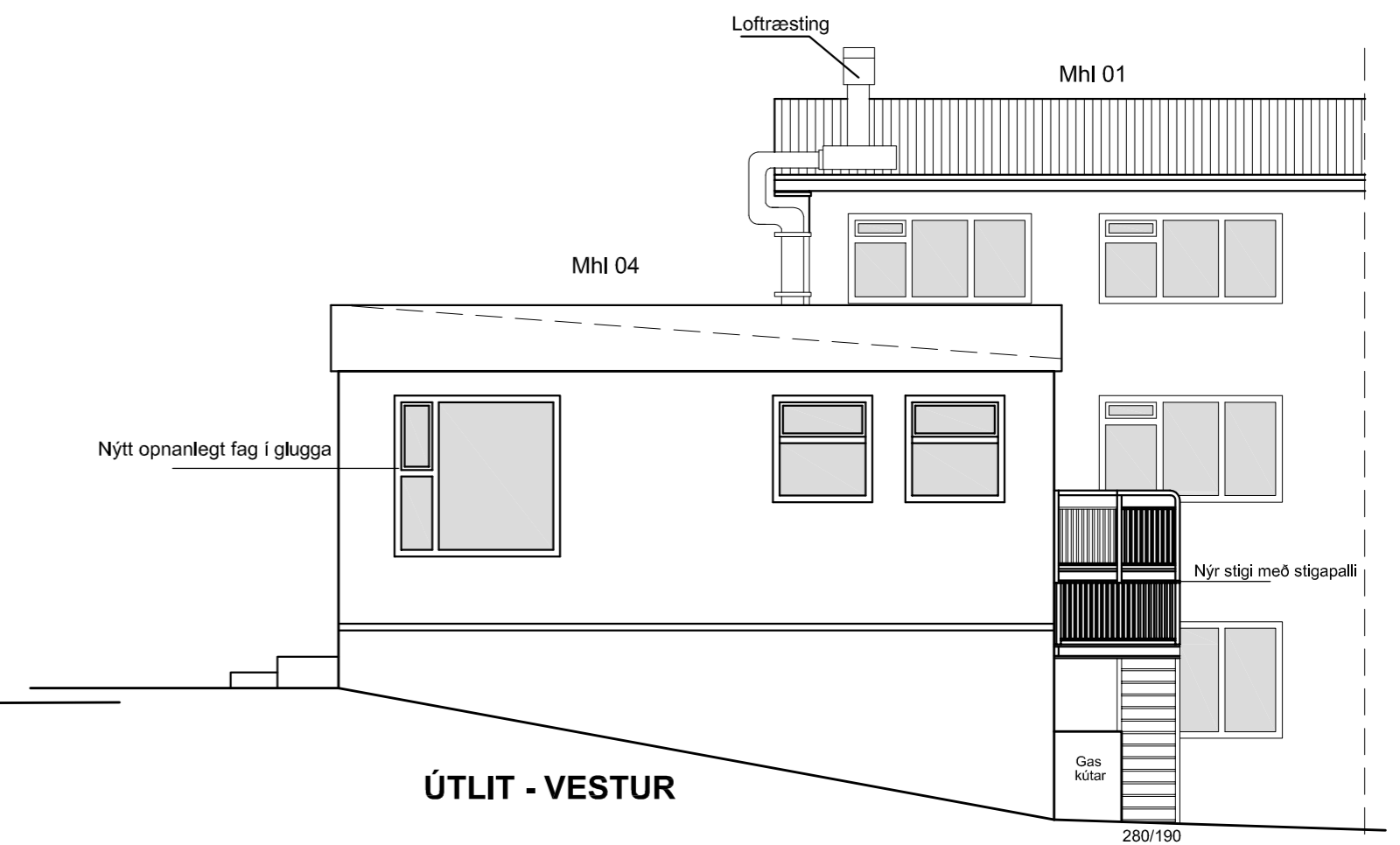
REYKJAVÍKURVEGUR 64, MHL 04  
HAFNARFIRÐI



ÚTLIT - NORÐUR



ÚTLIT - SUÐUR



ÚTLIT - VESTUR

DAGS:	BREYTING:	SAMP:
A		
B		
C		
D		
E		
F		
G		

<b>VERKEFNI:</b> REYKJAVÍKURVEGUR 64, MHL 04 HAFNARFIRÐI		<b>ARKITEKTASTOFAN AUSTURVÖLLUR</b> FLÚÐASEL 66 109 REYKJAVÍK arkaust@mmedia.is	
<b>TEIKNING:</b> DAGS/TEIKNAD: 29.08.2023 /KB		KRISTJÁN BJARNASON Kristjanar@gmail.com BYGG.FR. BFI s: 698-6930 KT: 120369-5479	
SIGN:	BREYTING:	MÆLIKV: 1:100 A2	VERK NR: 615
			TEIKN NR: 102

# REYKJAVÍKURVEGUR 64, MHL 04 HAFNARFIRÐI



Samþykkt  
**Hafnarfjörður**  
Byggingarfulltrúi

<b>Skráningartafla:</b> Reykjavíkurvegur 64, Hafnarfirði.					<b>Skrásetjari:</b> Kristján Bjarnason <b>Breytingar</b>														
<b>Landeignanúmer:</b> L122157					<b>Kennitala:</b> 120369-5479														
<b>Matshlutanúmer:</b> 04					<b>Dags.:</b> 8/29/2023														
<b>Uppskipting og lýsing</b>					<b>Stærðir</b>														
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15		
Lokun	Rými hæð-roð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflotur m <sup>2</sup>	Milliflotur m <sup>2</sup>	Stigar m <sup>2</sup>	Op m <sup>2</sup>	Brúttóflotur m <sup>2</sup>	Brúttóflotur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m <sup>3</sup>	Nettóflotur m <sup>2</sup>	Birt flatarmál m <sup>2</sup>	Reiknitala skiptarúmmáls	Skiptarúmmál m <sup>3</sup>		
<b>Matshluti Botn</b>					807.7	0.0	0.0	0.0	536.5	271.2			2,010.8	486.6	536.5		1,653.240		
<b>00 Kjallari</b>					271.2	0.0	0.0	0.0	271.2	0.0			1,025.1	248.0	271.2				
A	0001	<b>Atvinnuhúsnæði</b>	N	0001	271.2				271.2		3.78	3.78	1,025.1	248.0	271.2	3.78	937.440		
<b>01 1. hæð</b>					536.5	0.0	0.0	0.0	265.3	271.2			931.5	238.6	265.3				
A	0101	<b>Atvinnuhúsnæði</b>	N	0101	265.3				265.3		3.00	3.00	795.9	238.6	265.3	3.00	715.800		
A	0102	<b>Þakrymi</b>	V	X	271.2					271.2	0.20	0.80	135.6						
C	0103	<b>Útistigi</b>	U	0101	6.2				6.2										

**Athugasemdir**  
Tafla þessi er byggð á samþykktri töflu dags. 12.8.2015 eftir Friðrik Friðriksson

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m <sup>2</sup>	Skiptarúmmál Séreign m <sup>3</sup> án sameignar	Séreign og sameign m <sup>3</sup>
0001	<b>Atvinnuhúsnæði</b>	271.2	937.440	937.440
0101	<b>Atvinnuhúsnæði</b>	265.3	715.800	715.800
<b>Alls</b>		<b>536.5</b>	<b>1,653.240</b>	<b>1,653.240</b>

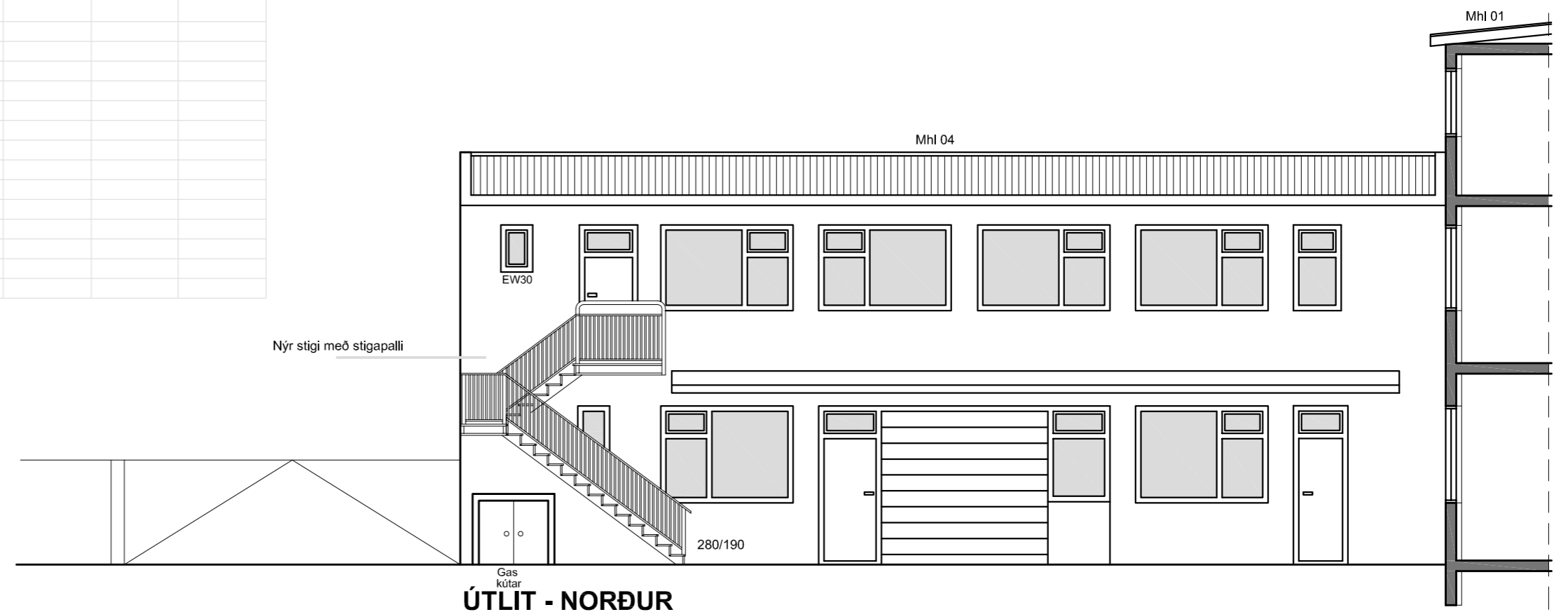
Lóð m <sup>2</sup>	Botnplata		Hjúpflötir		Ummál ofanjarðar
	Botnplata m <sup>2</sup>	Botnplata m <sup>2</sup>	Utveggir m <sup>2</sup>	þar af: Glugga- og dyraop m <sup>2</sup>	
<b>Matshluti</b>	2497.0	54.2	271.2		

Yfirlit	D5 Botnflotur m <sup>2</sup>	D5M milliflotur m <sup>2</sup>	D7 op m <sup>2</sup>	D8 Brúttóflotur m <sup>2</sup> með V og F	D9 Brúttóflotur undir 1,8 m með V og F	D11 Brúttórúmmál m <sup>3</sup>	D12 Nettóflotur m <sup>2</sup>	D13 birt flatarmál m <sup>2</sup>
A rými	536.5			536.5		1,821.0	486.6	536.5
Svalir A lokun								
B rými								
C rými	6.2							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)	271.2			271.2	271.2	135.6		
Botnplata						54.2		
<b>Samtals:</b>	<b>813.9</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>807.7</b>	<b>271.2</b>	<b>2,010.8</b>	<b>486.6</b>	<b>536.5</b>

Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, urdanskiló 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.

Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	m <sup>2</sup>	Lóð m <sup>2</sup>	Hlutfall
	536.5	2,497.0	0.21

## SKRÁNINGARTAFLA



DAGS:	BREYTING:	SAMP:	VERKEFNI:	ARKITEKTASTOFAN AUSTURVÖLLUR		
A			REYKJAVÍKURVEGUR 64, MHL 04	FLÚDASEL 66 109 REYKJAVÍK arkaust@mmedia.is		
B			HAFNARFIRÐI	KRISTJÁN BJARNASON		
C			TEIKNING:	Kristjanar@gmail.com		
D			DAGS/TEIKNAD:	BYGG.FR. BFI s: 698-6930		
E			SIGN:	Kt: 120369-5479		
F			DAGS/TEIKNAD:	29.08.2023 /KB		
G			SIGN:	BREYTING:	M/ELIKV:	VERK NR:
					1:100 A2	615
						TEIKN NR:
						103