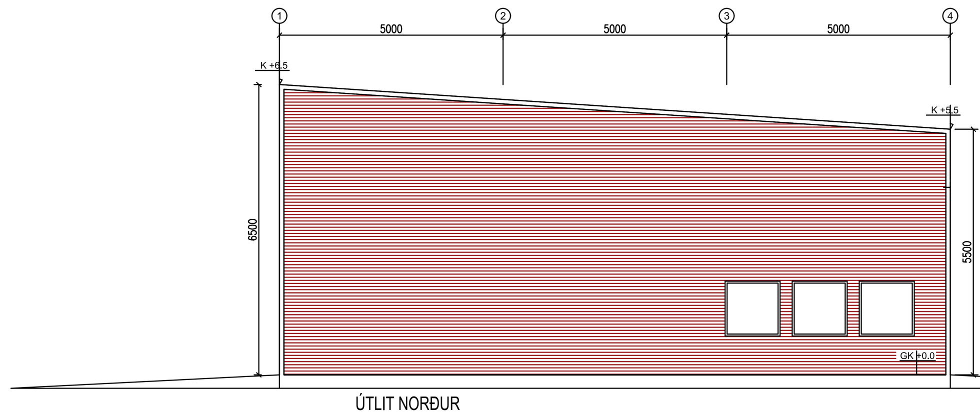
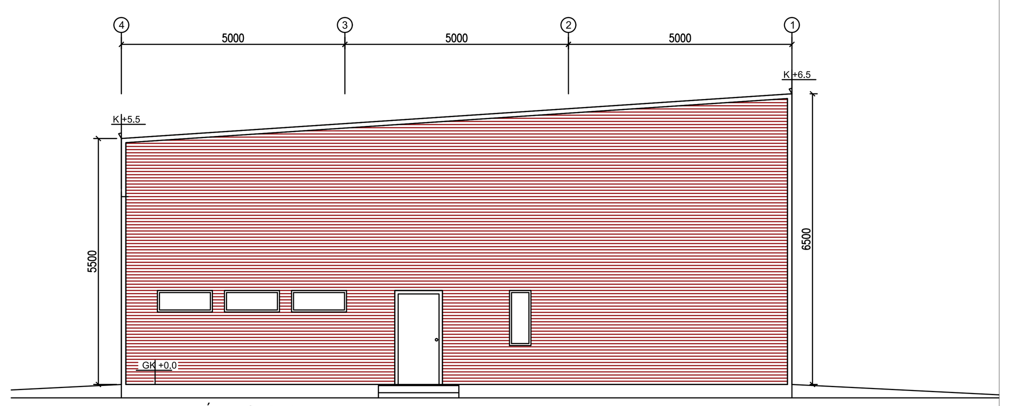
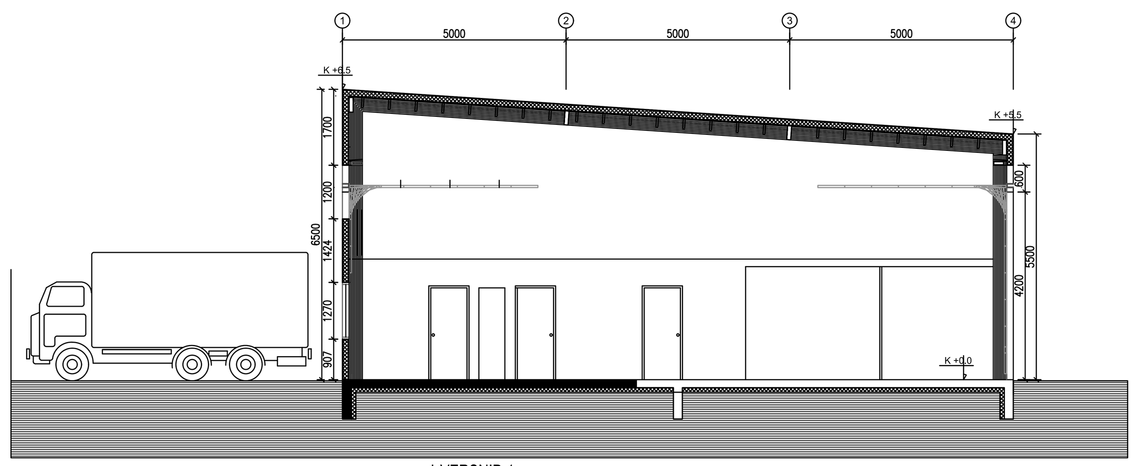
1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8



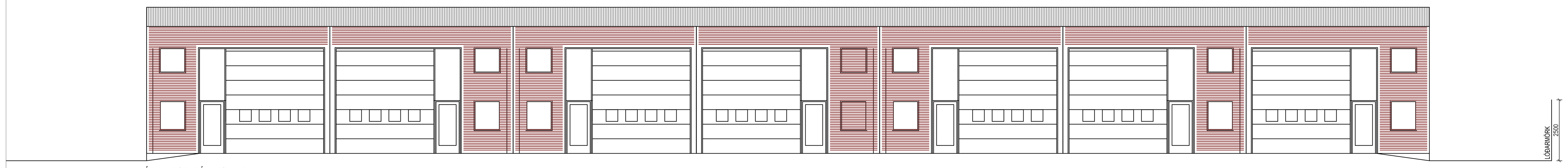
ÚTLIT NORÐUR



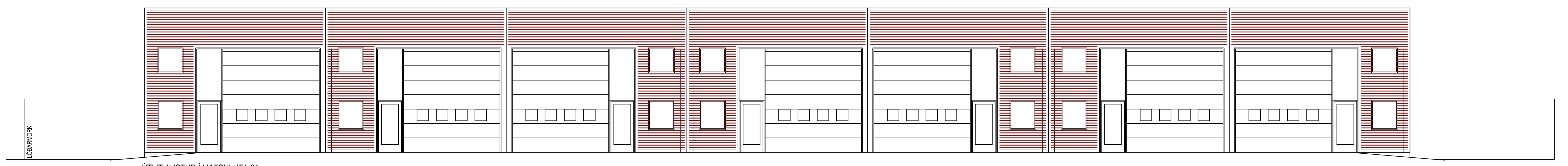
ÚTLIT SUÐUR



ÞVERSNIÐ 1



ÚTLIT VESTUR Í MATSHLUTA 01



ÚTLIT AUSTUR Í MATSHLUTA 01

Skráningartafla: KLETTATRÖÐ 13
Landeignanúmer: L211238
Matshlutanúmer: 01
Prenta
Útgáfa: 5.03
Skrásetjari: ÞORGEIR JÓNSSON
Kennitala: 0510557219
Dags.: 28.4.2024

D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15
Uppskipting og lýsing					**Stærðir**												
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			2.025,0	0,0	70,2	0,0	2.025,0	0,0			12.555,0	1.927,8	2.025,0		11.566,800
		Botn											405,0				
	01	**1. hæð**			2.025,0	0,0	70,2	0,0	2.025,0	0,0			12.150,0	1.927,8	2.025,0		
A	0101	**IÐNAÐUR**	N	0101	112,5		3,9		112,5		2,70	6,50	675,0	107,1	112,5	6,00	642,600
A	0102	**IÐNAÐUR**	N	0102	112,5		3,9		112,5		2,70	6,50	675,0	107,1	112,5	6,00	642,600
A	0103	**IÐNAÐUR**	N	0103	112,5		3,9		112,5		2,70	6,50	675,0	107,1	112,5	6,00	642,600
A	0104	**IÐNAÐUR**	N	0104	112,5		3,9		112,5		2,70	6,50	675,0	107,1	112,5	6,00	642,600
A	0105	**IÐNAÐUR**	N	0105	112,5		3,9		112,5		2,70	6,50	675,0	107,1	112,5	6,00	642,600
A	0106	**IÐNAÐUR**	N	0106	112,5		3,9		112,5		2,70	6,50	675,0	107,1	112,5	6,00	642,600
A	0107	**IÐNAÐUR**	N	0107	112,5		3,9		112,5		2,70	6,50	675,0	107,1	112,5	6,00	642,600
A	0108	**IÐNAÐUR**	N	0108	112,5		3,9		112,5		2,70	6,50	675,0	107,1	112,5	6,00	642,600
A	0109	**IÐNAÐUR**	N	0109	112,5		3,9		112,5		2,70	6,50	675,0	107,1	112,5	6,00	642,600
A	0110	**IÐNAÐUR**	N	0110	112,5		3,9		112,5		2,70	6,50	675,0	107,1	112,5	6,00	642,600
A	0111	**IÐNAÐUR**	N	0111	112,5		3,9		112,5		2,70	6,50	675,0	107,1	112,5	6,00	642,600
A	0112	**IÐNAÐUR**	N	0112	112,5		3,9		112,5		2,70	6,50	675,0	107,1	112,5	6,00	642,600
A	0113	**IÐNAÐUR**	N	0113	112,5		3,9		112,5		2,70	6,50	675,0	107,1	112,5	6,00	642,600
A	0114	**IÐNAÐUR**	N	0114	112,5		3,9		112,5		2,70	6,50	675,0	107,1	112,5	6,00	642,600
A	0115	**IÐNAÐUR**	N	0115	112,5		3,9		112,5		2,70	6,50	675,0	107,1	112,5	6,00	642,600
A	0116	**IÐNAÐUR**	N	0116	112,5		3,9		112,5		2,70	6,50	675,0	107,1	112,5	6,00	642,600
A	0117	**IÐNAÐUR**	N	0117	112,5		3,9		112,5		2,70	6,50	675,0	107,1	112,5	6,00	642,600
A	0118	**IÐNAÐUR**	N	0118	112,5		3,9		112,5		2,70	6,50	675,0	107,1	112,5	6,00	642,600

Athugasemdir

Sameignir sumra

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

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál: Séreign m³ án sameignar	Skiptarúmmál: Séreign og sameign m³
0101	**IÐNAÐUR**	112,5	642,600	642,600
0102	**IÐNAÐUR**	112,5	642,600	642,600
0103	**IÐNAÐUR**	112,5	642,600	642,600
0104	**IÐNAÐUR**	112,5	642,600	642,600
0105	**IÐNAÐUR**	112,5	642,600	642,600
0106	**IÐNAÐUR**	112,5	642,600	642,600
0107	**IÐNAÐUR**	112,5	642,600	642,600
0108	**IÐNAÐUR**	112,5	642,600	642,600
0109	**IÐNAÐUR**	112,5	642,600	642,600
0110	**IÐNAÐUR**	112,5	642,600	642,600
0111	**IÐNAÐUR**	112,5	642,600	642,600
0112	**IÐNAÐUR**	112,5	642,600	642,600
0113	**IÐNAÐUR**	112,5	642,600	642,600
0114	**IÐNAÐUR**	112,5	642,600	642,600
0115	**IÐNAÐUR**	112,5	642,600	642,600
0116	**IÐNAÐUR**	112,5	642,600	642,600
0117	**IÐNAÐUR**	112,5	642,600	642,600
0118	**IÐNAÐUR**	112,5	642,600	642,600
	Alls	**2.025,0**	11.566,800	**11.566,800**

		Botnplata		**Hjúpfletir**						
					Þar af:		Þar af:			
	Lóð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar	
Matshluti	9581,3	405,0	2.025,0	3.402,0	774,0	2.052,0	0,0	6,5	330,0	

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	2.025,0			2.025,0		12.150,0	1.927,8	2.025,0
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						405,0		
Samtals:	**2.025,0**	**0,0**	**0,0**	**2.025,0**	**0,0**	**12.555,0**	**1.927,8**	**2.025,0**

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	**2.025,0**	**9.581,3**	**0,21**

23.4.2024 Greinargerð brunavarna fyrir Klettatröð 13

BRUNAVARNIR

Eftirfarandi greinargerð brunavarna er frá Brunahönnun slf (mál nr. 24-059) í apríl 2024 fyrir Klettatröð 13, Reykjanesbæ.

Til grundvallar lausnum brunavarna er byggingarreglugerð nr. 112/2012 og 350/2013 með síðari breytingum, grein 9.2.2. liður a.

Flokkun og notkun byggingar

Byggingin er í notkunarflokki 1 skv. byggingarreglugerð en um er að ræða óskilgreint iðnaðarhús.

Gert er ráð fyrir hámarksbrunaálagi 800 MJ/m^2 í iðnaðarbilum og að starfsemi falli undir hefðbundna iðnaðarstarfsemi.

Brunahólfun

Byggingin er eitt meginbrunahólf, um 2025 m^2 en skiptist í 18 iðnaðarbil sem eru hvert um sig sér brunahólf.

Tæknirými er sér brunahólf.

Burðarvirki

Brunamótstaða aðalburðarvirkja er a.m.k. R60 (límtré).

Þakásar eru a.m.k. R30.

Lítil milliloft yfir stoðrýmum eru a.m.k. REI30.

Klæðningar

Klæðningar eru skv. ÍST EN 13501.

Um er að ræða steinullarsamlokueiningar í útveggjum og þaki.

Gólfefni eru í flokki Cfl-s1.

Veðurkápa er a.m.k. í flokki B,s1-dO.

Þakklæðningar eru í flokki B(roof) (t2).

Flóttaleiðir

Tvær óháðar flóttaleiðir eru frá hverju iðnaðarbili beint út.

Flóttahurðir skulu búnar hún og sneril að lágmarki.

Reykskynjarar

Reykskynjarar eru í byggingunni, a.m.k. tveir í hverju iðnaðarbili og einn í tæknirými.

Loftræsikerfi

Ekki er reiknað með að loftræsikerfi fari á milli brunahólfa.

Reyklosun

Reykræsing er almennt um glugga og hurðir.

Slökkvitæki

Handslökkvitæki eru sett upp skv. teikningum, t.d. 6 L léttvatn en 5 kg kolsýra við aðalrafmagnstöflu í tæknirými.

Slökkvitæki skulu vera skv. ÍST EN 3. Staðsetning slökkvitækja skal merkt með til þess gerðum skiltum.

Leiðar- og neyðarlýsing

Leiðar- og neyðarlýsing er í allri byggingunni skv. byggingarreglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum.

Neyðarlýsing skv. "opnum svæðum" (0,5 lux) er í iðnðarrýmum, tæknirými og salernum fatlaðra.

Leiðarljós verða við alla útganga hússins.

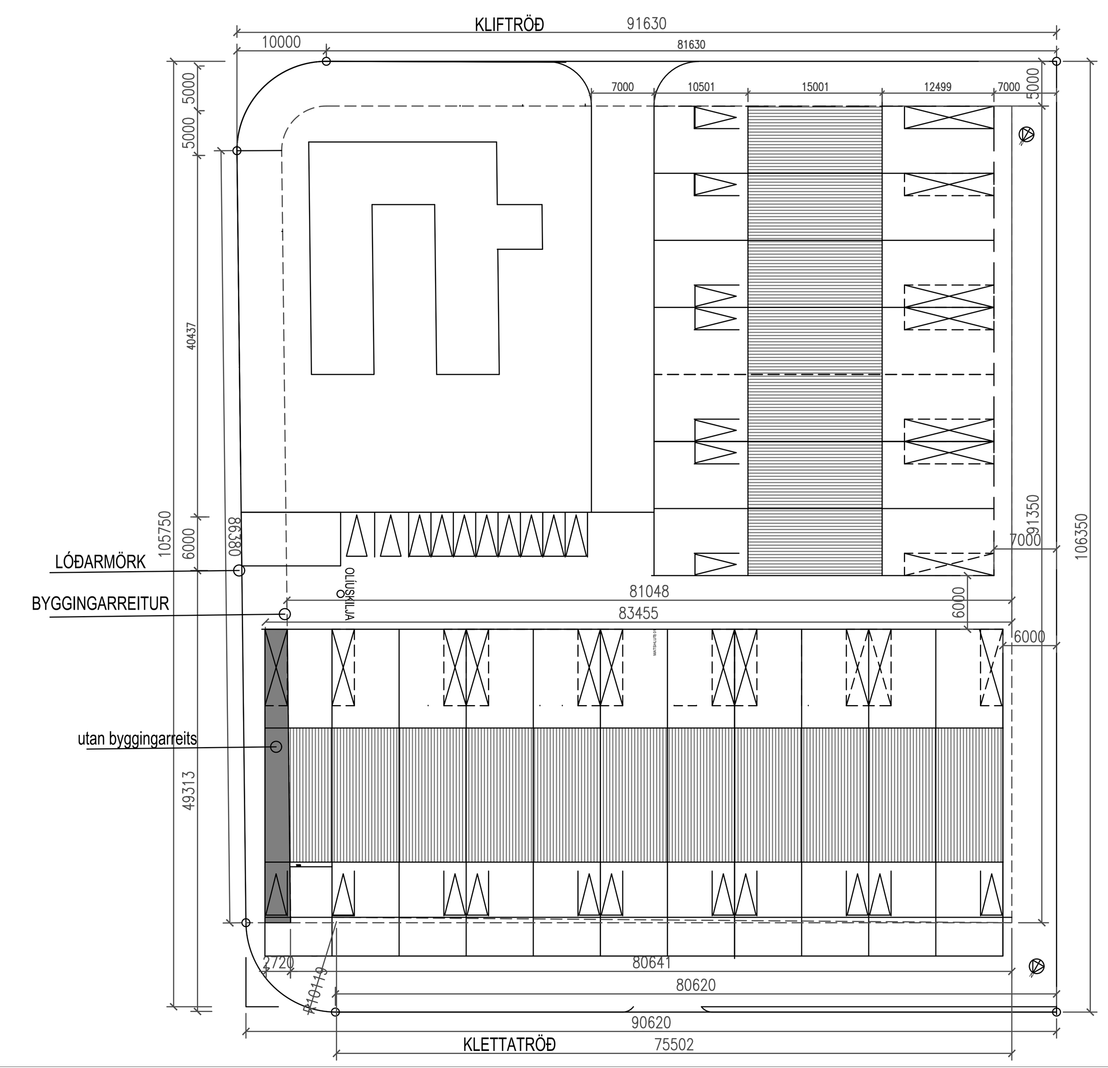
Brunaþéttingar

Brunaþéttingar skulu uppfylla sömu kröfur og viðkomandi brunahólfandi veggir og vinnast af viðurkenndum aðilum.

Aðkoma slökkviliðs og slökkvivatn

Aðkoma slökkviliðs er frá Klettatröð. Slökkvivatnsþörf hefur verið metin skv. leiðbeiningum HMS og er um 2000 l/mín.

Sveitarfélagið þarf að tryggja umrætt slökkvivatn með brunahönum í nágrenni við bygginguna.



AFSTÖÐUMYND MKV. 1:500

Klettatröð

GJÁBAKKI EHF.
AUÐBREKKA 6,200 KÓPAVOGI
S: 834 3838 tj@gjabakki.is

Byggingarlýsing.

Á lóðinni Klettatröð 13 með landnúmer: L211238 í Reykjanesbæ. Lóðin er 9581.3 m2 og er Iðnað- og athafnalóð. Fara skal fara eftir byggingarreglugerð 11/112 við byggingu, 18 vinnurýma á einni hæð. Í gildi er deiliskipulag yfir lóðina.Samkv. mæliblaði er byggingarreitur 5 metra frá lóðarmörum. Skilmálar kveða á um 550 sm hámarkshæð fyrir útveggi og 700 sm fyrir hámarks mænishæð. Heildarflatarmál matshluta er 2025 m2 húsnæði í flokki 2.

Aðkoma

Aðkoma er frá Klettatröð og Kliftröð. Hæðarmælingar fylgja ekki með mæliblaði né hæðarblaði og er gengið út frá hæðarkóta 0.0 m á jarðhæð bygginga.

Byggingarskilmálar

Vegghæðir skulu ekki vera hærri enn 5500 mm hér eru vegghæðir 5500 mm.

Mænishæð verði ekki hærri enn 7000 mm. Hér er hæsti punktur mænis 6500 mm. Öll mál eru frá hæðarlegu jarðhæðar 0.0 m.

Bílastæðabókhald

Hverri eign fylgir eitt bílastæði, 18 bílastæði í heild. Til viðbótar koma 3 stæði gesta þar af tvö fyrir hreyfihamlaða. Samtals 21 bílastæði. Leggja skal rafmagnsgrein í þrem fösum við hvert stæði.

Sérnotafletir

Við hverja einingu (7,5 x 15 m) fylgja sérnotafletir (6-13 x 7,5 m) Heimilt er að girða af sérnotafleti með 250 sm hárri girðingu með 400 sm hliði. Girðingin er valfrí. Heimilt er að vakta hverja einingu og skal skilti gefa það greinilega til kynna .Vöktun er valfrí.

Vegagerð

Vegir innan lóðarmarka eru sameign eininga og tryggja að öll bil hafi fullgott aðgengi að dyrum beggja megin langhliða.

Burðarvirki

Járnbent steinsteypa skal vera í grunni og botnplötu. Einangra skal grunn með 100 mm. plasteinangrun. Burðarvirki þaks er límtré 90 x 3330 mm og 90 x 2000 mm. Þverbönd á 5000 mm millibili, ásar C/C 600 eru milli límtrébita í þaki, til stuðnings kassettum þakklæðningar. Klæðning þaks eru 150 mm kassettur eða yleiningar með steinull og eða sambærilegt. Fara skal eftir uppdráttum burðarþols um nánari útfærslur.

Innveggir og herbergi

Innveggir eru gips-eða plötur í flokki 1 á 600 mm lektum. Í enda hvers matshluta kemur lagnainntak allra eininga. Veggir lagnaklefans skulu vera í flokki 1, með tvöfaldri klæðningu og steinullar einangrun (EI60).

Enangrunarþykktir

Lóðrétti veggir eru klæddir 120 mm málm kassettum með steinullarlagi, eða sem yleining eða sambærilegt. Festingar skulu vera samkv. tilmælum framleiðanda. Þak er með 150 mm einangrunarþykkt.

Lagnir

Ofnakerfi skal setja upp í hverju bili með sjálfstæðri hitastýringu. Olíusíur skal setja upp í hverjum matshluta

SKÝRINGAR:

- ÚT Flóttaleið
- Brunaslanga
- Slökkvitæki
- BO Björgunarop
- Stjórntafla/útstöð brunaviðvörunarkerfis
- Reykskynjari

AÐALUPPDRÁTTUR

VERKKAUPI: FYLKIR ehf Rekstrarfélag

NR.	DAGS.	LÝSING

VERKEFNANÚMER: 200926
TÖLVUSKRÁ: VERKF–JÓN–2024–KLETTATRÖÐ 13–A0–RAMMI.DWG
TEIKNAÐ AF:
YFIRFARIÐ AF:
DAGSETNING: 27.04.2024

HEITI TEIKINGAR

KLETTATRÖÐ 13
GRUNNMYNDIR, ÚTLIT OG SNIÐ, AFSTÖÐUMYND

NÚMER TEIKNINGAR
99-01
BLAÐ 1 AF 2