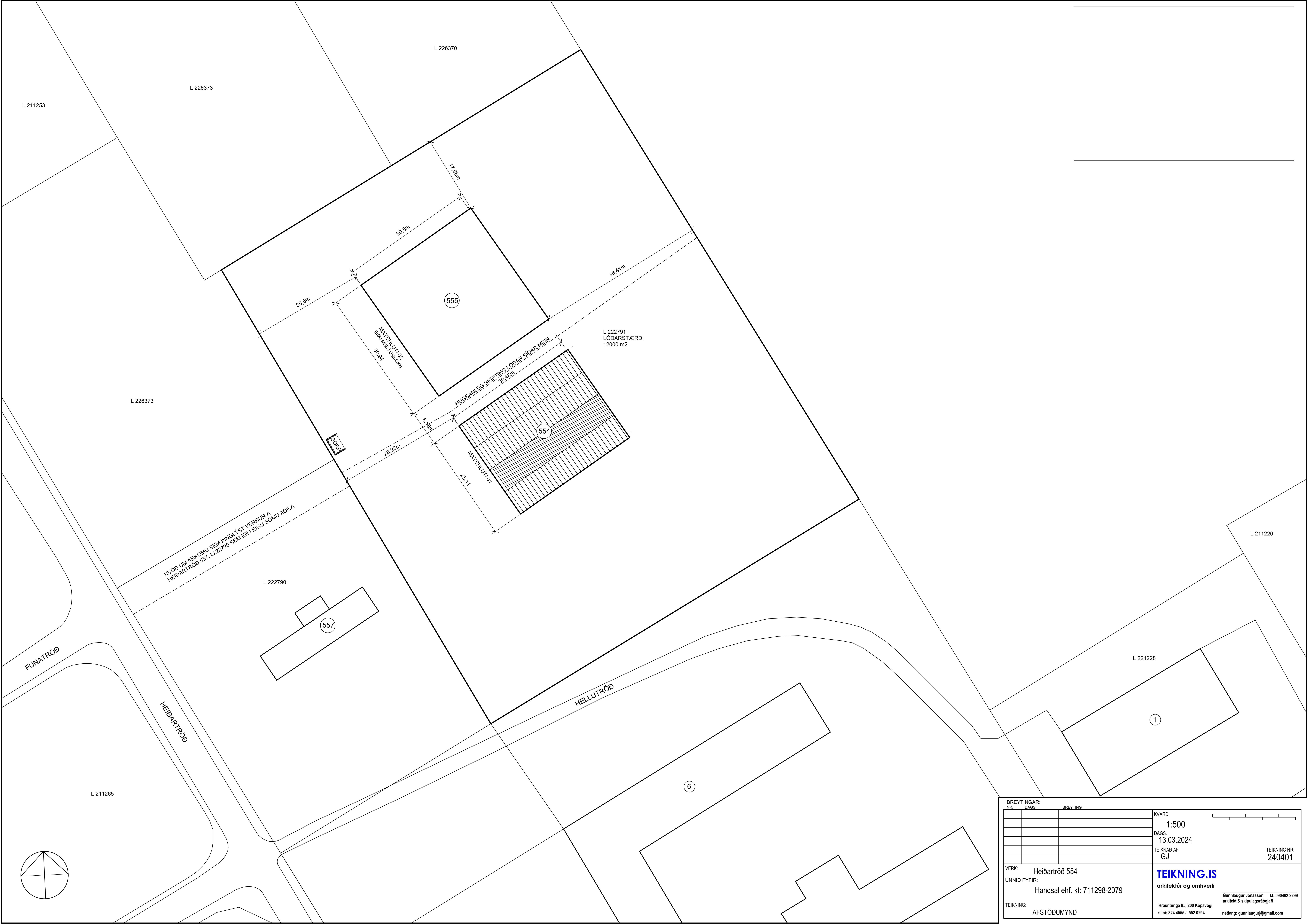


BREYTINGAR:

NR.	DAGS.	BREYTING

KVARÐI
1:500

DAGS.
13.03.2024

TEIKNAÐ AF
GJ

TEIKNING NR:
240401

VERK: Heiðartröð 554

UNNIÐ FYFIR:
Handsal ehf. kt: 711298-2079

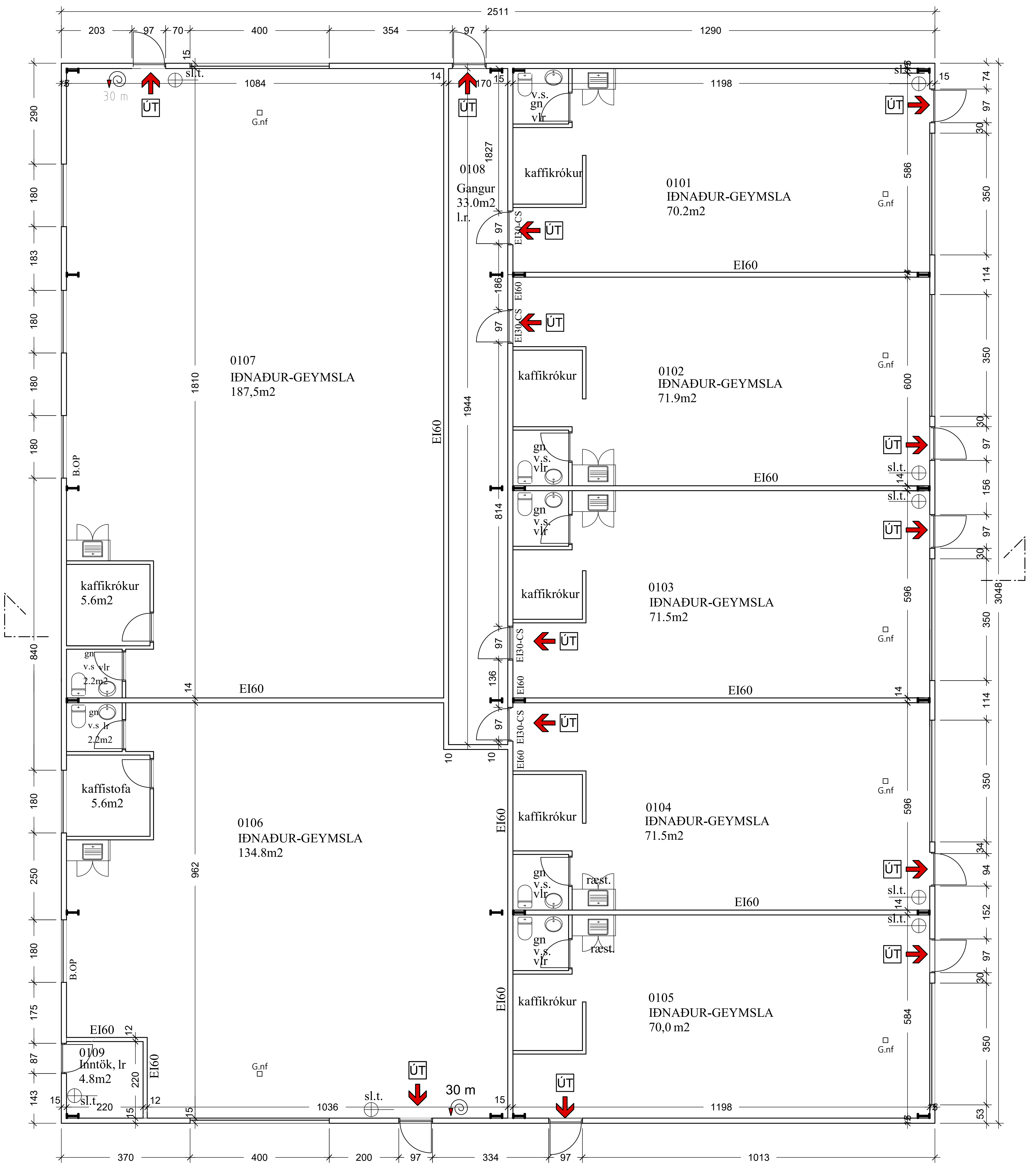
TEIKNING:
AFSTÖÐUMYND

TEIKNING.IS
arkitektúr og umhverfi

Gunnlaugur Jónasson kt. 090462 2299
arkitekt & skipulagsráðgjafi

Hrauntunga 85, 200 Kópavogi
sími: 824 4555 / 552 0294

netfang: gunnlaugurj@gmail.com



Heiðartröð 554, matshluti 02, landnr.: 222791, staðfang 1140969.
Sótt er um að fá samþykkta uppdrætti af löngu byggðri 765,4 fermetra iðnaðar-/geymsluskemmu, með burðarkerfi úr stáli. Húsnæðinu er skipt í sjö iðnaðar- /geymsluými, flóttagang og inntaksklefa.
Húsið er skilgreint fyrir 18° C > Ti >=10° C þar sem hitastig innanhúss getur farið niður fyrir 18°C en ekki niður fyrir 10°C og kólnunartölur skulu standast ákvæði byggingareglugerðar gr. 180.3.

Tæknirými: Tæknirými með aðgengi að utan er í vestur horni hússins.

Þak: Þakið er úr stálsperrum, með einangrun og bárujárni að utan yfir þakpappa. Klæðning að innanverðu úr tvöföldu gifsi.

Útveggir: Útveggir eru byggðir með berandi stálleiðurum milli stálburðarvirkja hússins, klæddir gifsi yfir krossviði og rakasperru að innan, einangraðir með 95 mm steinull, klæddir útveggjakrossviði, loftunargrind og bárujárni að utan. Litur að utan grár RAL 9016.

Burðarkerfi: Burðarkerfi er úr stáli sem er eldvarið þannig að brunaþol sé R60.

Gólf: Gólf hússins er staðsteypt á þjöppuðum púða.

Innveggir: Innveggir eru byggðir upp úr 160 mm þykkum samlokueiningum, með stályfirborði. Innihurðir eru úr timbri. Milliveggir milli notkunarrýma eru með brunamótstöðuna EI 60 og ná upp að ystu þakklæðningu.

Gluggar og hurðir: Gler er tvöfalt eða tvöfalt K-gler eða sambærilegt. Gluggar og hurðir eru úr áli eða timbri, litur vínrauður RAL 3011.

Upphitun, lagnir og loftræsting: Votrými verða loftræst á vélrænan hátt. 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 veggjum eða gólfi eftir aðstæðum.

Greinagerð um einangrun og raka:
Votrými skulu loftræst á vélrænan hátt.

Greinagerð um 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 sérstaklega að ekki myndist óbeinar leiðir þar á milli.
Högghljóðeinangrun skal minkuð með því að nota viðeigandi byggingarefni þar sem því verður við komið, eins og einangrun og uppbyggingu léttra veggja með þar til gerði grind.

Greinagerð um brunavarnir:
Brunaþol einstakra byggingarhluta er tilgreind á grunnmyndum og á sneiðingum. Aðalburðarvirki hússins er úr stáli með brunaþol amk. R60. Klæðningar innanhúss eru amk. í flokki 1 og gólfefni í flokki G. Reykskynjarar eru í öllum rýmum. Slökkvitæki skal vera nærri útgangi. Við eldsvoða kemur vatn til slökkvistarfa frá brunahana í götu. Allar brunavarnir skulu vera í samráði við eldvarnaryfirvöld, svo sem staðsetning reykskynjara og slökkvitækja.

Greinagerð um öryggi:
Auk þess sem fram kemur í kaflanum hér fyrir framan um öryggismál hvað varðar brunavarnir, verður gætt að eftirfarandi þáttum: Tryggja skal að heitt vatn á töppunarstað verði ekki það heitt að það geti valdið húðbruna með hitastýrðum blöndunartækjum.

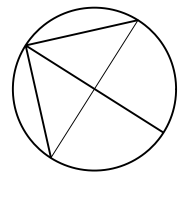
Greinargerð um ferilmál (aðgengi):
Húsið er hannað þannig að auðvelt sé að breyta því þannig að það uppfylli reglugerðir varðandi fatlaða. Þar sem vítt er til veggja er auðvelt að breyta því svo að það uppfylla allar reglugerðir þar að lútandi, ef fatlaðir einstaklingar munu nota það í framtíðinni.

Greinargerð um lýsingu:
Raflýsing verður í húsinu í samræmi við gildandi staðla og byggingarreglugerð.

Lóð:
Lóð er malarlóð. Sorp verður meðhöndlað í samræmi við það sem fyrirmæli sveitarfélagsins segja til um hverju sinni og er gerði umhverfis það þarsem aðstaða er til sorpflokkunar.

Bílastæði:
Lóðin er stór og þar mætti auiðveldlega koma fyrir amk. 60 stæðum eða 30 fyrir hvorn matshluta. Fjöldi stæða sem verður útbúinn fer eftir því hvaða starfsemi verður í húsinu. Gert er ráð fyrir að hleðsla rafbíla verði gerð möguleg við húsið eftir því sem þörf verður á í framtíðinni.

Helstu stærðir:	Stærð matshluta 02	943,7 m2
	Stærð matshluta 01 sem hér er sótt um	765,4 m2
	Samtals:	**1709,1 m2**
	Nýtingarhultfall MHL 01 og 02	0,14



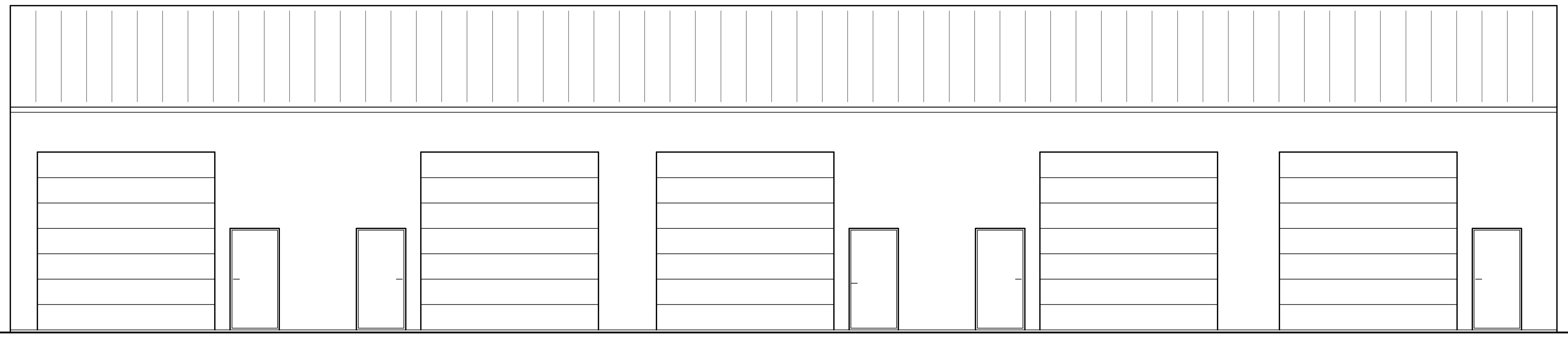
BREYTINGAR:

NR.	DAGS.	BREYTING

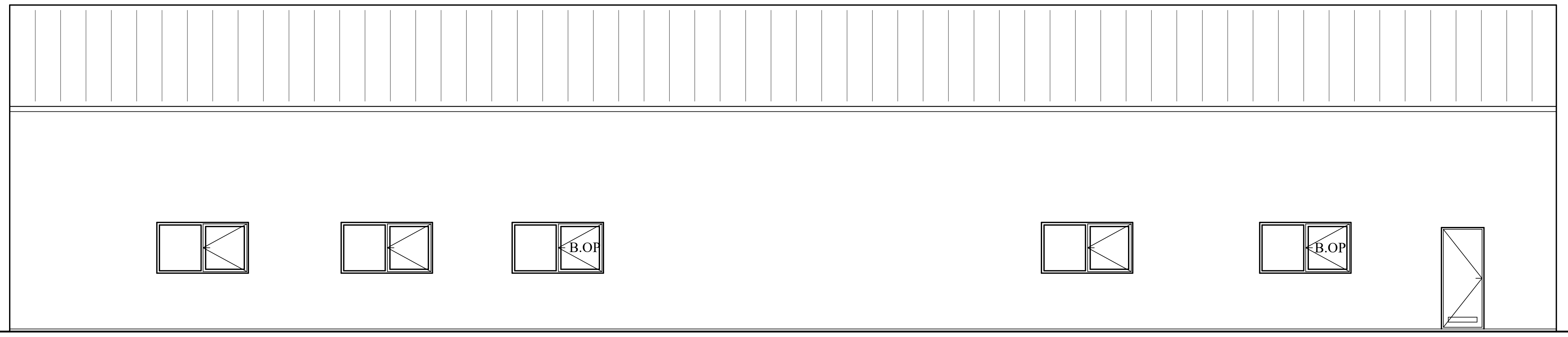
KVARÐI 1:100
DAGS. 13.03.2024
TEIKNAÐ AF GJ
TEIKNING NR: 240402

VERK: Heiðartröð 554
UNNIÐ FYFIR: Handsal ehf. kt: 711298-2079
TEIKNING: GRUNNMYND OG BYGGINGARLÝSING

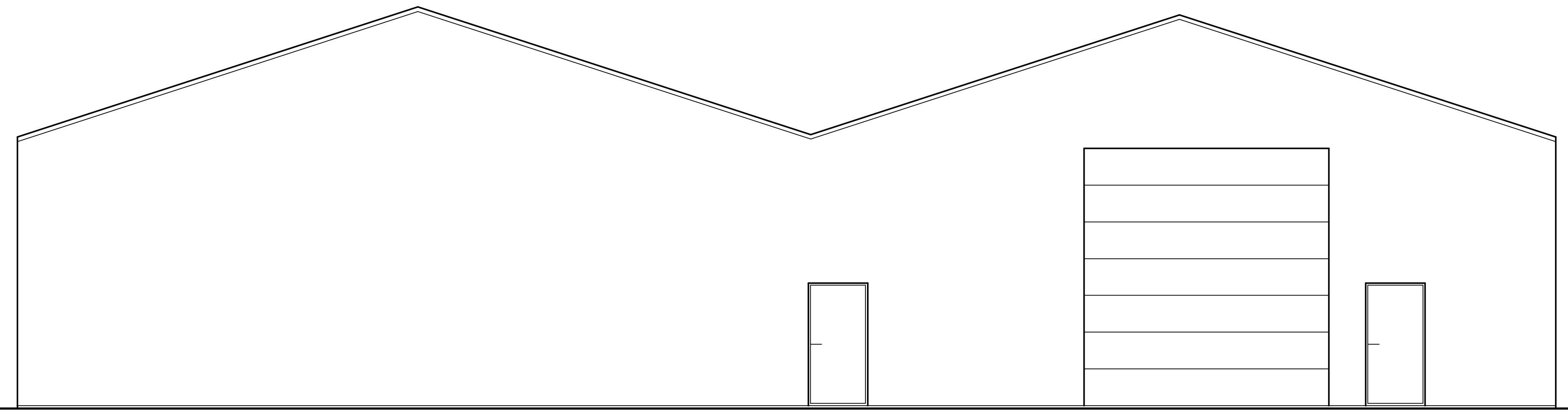
TEIKNING.IS
arkitektúr og umhverfi
Hrauntunga 85, 200 Kópavogi
sími: 824 4555 / 552 0294
Gunnlaugur Jónasson kt. 090462 2299
arkitekt & skipulagsráðgjafi
netfang: gunnlaugurj@gmail.com



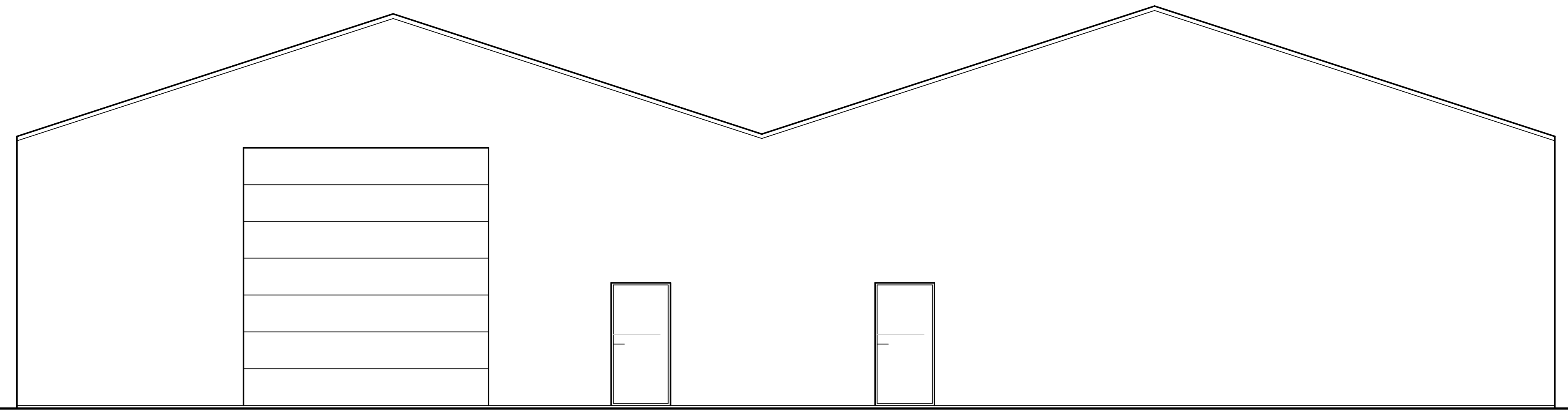
ÚTLIT Í SUÐAUSTUR



ÚTLIT Í NORÐVESTUR



ÚTLIT Í NORÐAUSTUR



ÚTLIT Í SUÐVESTUR

BREYTINGAR:

NR.	DAGS.	BREYTING

KVARÐI
1:100

DAGS.
13.03.2024

TEIKNAÐ AF
GJ

TEIKNING NR:
240403

VERK: Heiðartröð 554

UNNIÐ FYFIR:
Handsal ehf. kt: 711298-2079

TEIKNING:
ÚTLIT

TEIKNING.IS
arkitektúr og umhverfi

Gunnlaugur Jónasson kt. 090462 2299
arkitekt & skipulagsráðgjafi

Hrauntunga 85, 200 Kópavogi
sími: 824 4555 / 552 0294

netfang: gunnlaugurj@gmail.com

Skráningartafla: Heiðartröð 554 | **Skrásetjari:** Gunnlaugur Jónasson
Landeignanúmer: 222791 | **Kennitala:** ##########
Matshlutanúmer: 01 | Prenta | Útgáfa: 5.03 | **Dags.:** 13.3.2024

Uppskipting og lýsing | **Stærðir**

D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Botnflötur m²	D5M Milliflötur m²	D6 Stigar m²	D7 Op m²	D8 Brúttóflötur m²	D9 Brúttóflötur sh < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 Birt flatarmál m²	D14 Reiknitala skiptarúmmáls	D15 Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			765,4	0,0	0,0	0,0	765,4	0,0			4.252,4	730,8	723,3		3.735,270
		Botn											153,1				
	01	**1. hæð**			765,4	0,0	0,0	0,0	765,4	0,0			4.099,3	730,8	723,3		
A	0101	**Iðnaðar/geymslubil**	N	0101	74,2				74,2		4,39	6,39	399,9	70,2	74,2	5,39	378,378
A	0102	**Iðnaðar/geymslubil**	N	0102	75,0				75,0		4,39	6,39	404,3	71,9	75,0	5,39	387,541
A	0103	**Iðnaðar/geymslubil**	N	0103	74,3				74,3		4,39	6,39	400,5	71,5	74,3	5,39	385,385
A	0104	**Iðnaðar/geymslubil**	N	0104	74,6				74,6		4,39	6,39	402,1	71,5	74,6	5,39	385,385
A	0105	**Iðnaðar/geymslubil**	N	0105	74,0				74,0		4,39	6,39	398,9	70,0	74,0	5,39	377,300
A	0106	**Iðnaðar/geymslubil**	N	0106	148,5				148,5		4,39	6,39	800,4	142,6	148,5	5,39	768,614
A	0107	**Iðnaðar/geymslubil**	N	0107	202,7				202,7		4,39	6,39	1.092,6	195,3	202,7	5,39	1.052,667
A	0108	**Flóttagangur**	U	X	36,3				36,3		4,49	5,04	173,0	33,0			
A	0109	**Inntaksrými**	T	X	5,8				5,8		4,39	5,17	27,7	4,8			

Athugasemdir

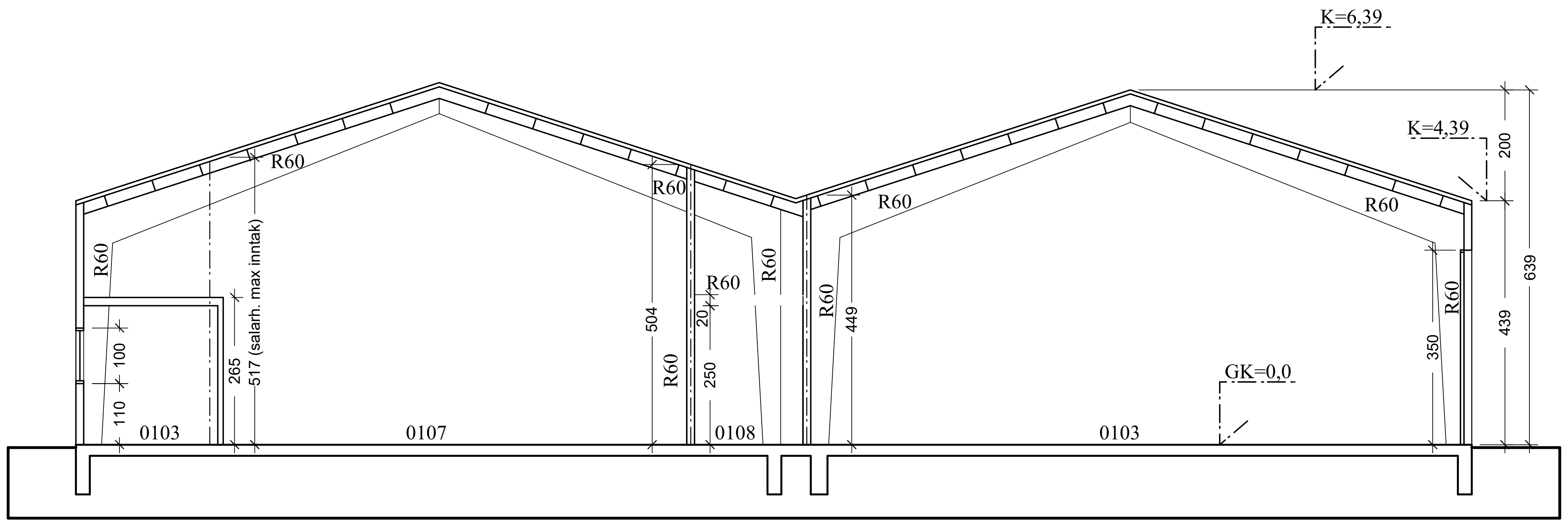
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál: Séreign m³ án sameignar	Skiptarúmmál: Séreign og sameign m³
0101	**Iðnaðar/geymslubil**	74,2	378,378	378,378
0102	**Iðnaðar/geymslubil**	75,0	387,541	387,541
0103	**Iðnaðar/geymslubil**	74,3	385,385	385,385
0104	**Iðnaðar/geymslubil**	74,6	385,385	385,385
0105	**Iðnaðar/geymslubil**	74,0	377,300	377,300
0106	**Iðnaðar/geymslubil**	148,5	768,614	768,614
0107	**Iðnaðar/geymslubil**	202,7	1.052,667	1.052,667
	Alls	**723,3**	3.735,270	**3.735,270**

	Lóð m²	Botnplata: Botnplata m³	Botnplata: Botnplata m²	Hjúpfletir: Útveggir m²	Hjúpfletir: Þar af: Glugga- og dyraop m²	Hjúpfletir: Þak m²	Hjúpfletir: Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Hjúpfletir: Efsti hæðarkóti	Hjúpfletir: Ummál ofanjarðar
Matshluti	12000,0	153,1	765,4	262,0	28,5	804,7			111,2

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	765,4			765,4		4.099,3	730,8	723,3
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						153,1		
Samtals:	**765,4**	**0,0**	**0,0**	**765,4**	**0,0**	**4.252,4**	**730,8**	**723,3**

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.

	m²	Lóð m²	Hlutfall
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	**765,4**	**12.000,0**	**0,06**



SNEIÐING

BREYTINGAR:

NR.	DAGS.	BREYTING

KVARÐI 1:100
DAGS. 13.03.2024
TEIKNAÐ AF GJ
TEIKNING NR: 240404

VERK: Heiðartröð 554
UNNIÐ FYFIR: Handsal ehf. kt: 711298-2079
TEIKNING: Skráningartafla og sneiðing

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