



Afstöðumynd
Mkv: 1:500

BYGGINGARLÝSING:

Byggingin sem um ræðir er Klettatröð 6b
 Fasteignanúmer:F2323760
 Landnúmer: L225724
 Staðgreinir: 2000-8-02100062

Stærðir (brúttó):

Eining 101.....	46 m2/.....	230 m3/
Eining 102.....	46 m2/.....	230 m3/
Eining 103.....	46 m2/.....	230 m3/
Eining 104.....	46 m2/.....	230 m3/
Eining 105.....	46 m2/.....	230 m3/
Eining 106.....	254,8 m2/.....	840,8 m3/
Samtals.....	484,8 m2/.....	1990,8 m3/

Heildarstærð lóðar 1678 m2
 Nýtingarhlutfall: 0,29

Byggingarlýsing, burðarvirki og einangrun:

Húsnæðið er iðnaðar/geymslusvæði í notkunarflokki 1
 Húsnæðið skiptist í 6 iðnaðar og geymslusvæði á einni hæð, öll með sér inngang.
 Fyrirliggjandi hús sem er skáð sem iðnaðarhúsnæði er byggt árið 1952, steinsteypt gólfplata, steyptir burðaveggir og þakið er tvíhalla timburþak klett með búrám.
 Viðbygging er steinsteyptar undirstöður og gólfplata og stálvirki í veggjum og þaki.
 Almennt er starfsmanna fjöldi í húsnæðinu engin.

Stærð lóðar er 1678 m2, Stærð húsnæðis er 484,8 m2.

Helstu breytingar 2021

Helstu breytingar á fyrirliggandi húsnæði breyting á veggjaskipulagi léttra veggja innandyra og setja. Einnig verður komið fyrir 7 nýjum bískúrshurðum,

Við norðenda verður byggð viðbygging sem samanstendur af 5 nýjum iðnaðar/geymslusvæði í notkunarflokki 1
 Bygging er grunduð á þjappaðri frostfyrri fyllingu. Gólfplatan er staðsteypt og stálvirki í veggjum og þaki. 100 mm 24kg/m³ plasteinangrun er undir gólfplötu og á söklum. Veggir eru kleddir með 100mm steinullar samlokucineingar og þak með 150mm steinullar samlokucineingar. Samlokucineingar eru kledðar beggia vegna, með stálpötum, einangraðar með steinull, ytrabryði er 0,6mm og innrabryði 0,5mm. Samlokucineingar veggja og þaks hvíla á Z létstálbitum sem hvíla svo á stálrömmum hússins.
 Milli veggir milli brunahóla eru 100mm samlokucineingar með harðpressaðri steinull og uppfylla þær EI60.
 Einangrunargildi útvegga er 0,4 w/m²C, þaks 0,27 w/m²C.
 Gluggar og gönguhurðar eru úr áli og innkeyrsluhurðar eru stálkledðar með einangrun á milli og rafdrifnar, gler er tvöfalt eingrunargler max. 1,4w/m²C.
 Innhitastig fyrir starfseminna verður 10-18°C og verður einangrun hússins miðuð við það.
 Eingöngu er heimilt að notast við byggingarvörur sem hafa hlotið staðfestingu tilnefnds aðila á samræmi eða eru CE- merktar samanber kafla VIII í mannvirkjalögum.

Kólnunartölur W/(m²K): 18-20°

Byggingin uppfylli kröfur um eftirfarandi gildi, skv. byggingarreglugerð:
 Þak: 0,30 W/m²K
 Útveggur: 0,40 W/m²K
 Gluggar: 2,00 W/m²K
 Gólf á fyllingu: 0,30 W/m²K
 Útveggir, vegið meðaltal: 0,85 W/m²K

Lagnir, loftræsing og inntök

Í öll rými koma gólfniðurlöll (GN).
 Loftræsing er gerð almennt í gegnum opnanlega glugga en vélknúinn fyrir lokuð rými.
 Hitaveitilagnir eru svartar skrifaðar stállagnir. Neyslvatnslagnir eru A1-PEX.
 Byggingin er hituð upp með hitaveitu og notast ýmist við ofana eða blásara í hvert bil.
 Í öllum 6 iðnaðar og geymslusvæðunum er sér hitaveitugrind / aflstrarmelir.
 Mengunarvörnum (olíuskilja) verður komið fyrir í samræði við heilbrigðisefirlit.
 Framrás heits neyslvatns frá inntaki skal takmörkuð við 60°C
 Aðalafala rafmagns og aflstrarmela er staðsett í öllum bilum.

Bílastæði og aðkoma:

Aðkoma að framanverðu byggingu er inná plan frá Heiðartröð.
 Við húsnæðið eru 12 bílastæði.

Brunavarnir

Brunavarnir eru samkvæmt eftirfarandi lýsingu ÓRUGG verkfræðistofu dags. 25.11.2022.

Notkunarskilmálar vegna brunavarna

Vinnusalir eru hugsaðir fyrir léttan iðnað eða geymslur og eru í notkunarflokki 1. Ekki er gert ráð fyrir rekkalager eða slíku með háu brunaaðagi og hröðum brunavexti. Brunaaðlag skal vera undir 800 MJ/m². Gert er ráð fyrir að fólksfjöldi í hverju rými sé ekki meiri en 5 - 10 manns að hámarki. Ekki er gert ráð fyrir algildri hönnun.

Brunaviðvörðun

Brunaviðvörðun skal uppfylla kröfur skv. gr. 9.4.2. í byggingarreglugerð m.t.t. stærðar hússins og fólksfjölda.

Handslökkvibúnaður

Handslökkviteki skulu vera skv. ÍST EN 3. Að lágmarki skal vera eitt léttvatnstæki í hverjum vinnusal með slökkvigtu a.m.k. 21A og 144B, staðsett við útganga. Ef brennanlegir vökr eða gas er til staðar skal viðkomandi iðnaðarbil einnig hafa 5 kg ABC duftteki. Í inntaksrými skal vera 5 kg kolsýrutæki.

Neýðarlýsing og leiðarmerkingar

Í byggingunni skulu leiðarmerkingar og neýðarlýsing vera skv. leiðbeiningum HMS, ÍST EN 1838 og ÍST EN 50172. Neýðarlýsing í vinnusölum skal vera lágmark 0,5 lúx. Leiðarmerkingar fyrir ofan útganga skv. aðaluppdráttum.

Rýming við eldsvoða

Flóttaleiðir eru sýndar á aðaluppdráttum og leiðarmerkingar með ÚT merkingum. Ein fullgild flóttaleið er frá hverju rými en flóttaleið nr. 2 um björgunarop. Björgunarop eru ýmist gluggar sem skulu uppfylla gr. 9.5.5 eða iðnaðarhurðir sem skulu auðopnanlegar. Ef hurðir eru með mótór skal vera útslættaröf sem tryggir notkun á hurðinni við straumrof.
 Opnanarburðar gönguhurða skal vera lágmark húnn og snerill.

Klæðningar

Flokkun klæðninga er skv. ÍST EN 13501-1. Útveggir, þak og veggir milli iðnaðarbíla nýbyggingar verða úr samlokucineingum með steinullareinangrun, í flokki A2-s1,d0. Aðrar klæðningar innanhúss skulu vera K210 B-s1, d0 (flokkur 1). Eldra hús er steypt með þaki úr timbri. Nýjar og endurnýjaðar klæðningar skulu vera í flokki 1.

Brunahólfun

Brunahólfun er sýnd á teikningum. Hvert rými í nýbyggingu myndar sérstakt brunahólf EI60. Brunahólf eru mynduð úr EI60 stálsamlokucineingum með steinullareinangrun og kledast út í útvegga- og þakcineingar sem jafnframt hafa EI60 brunamótstöðu. Uppsetning, festingar og frágangur eininga skal vera skv. brunavottun framleiðanda. Brunabætta skal veggi til samræmis við EI60 kröfu. Eldri bygging er eitt brunahólf.

Aðkoma og aðgerðir stökkvildis

Viðbragðstími er 10 - 15 mínútur skv. brunavarnarskiptun Brunavarna Suðurnesja.
 Reyklosun er möguleg um glugga og hurðir á báðum hlöðum hvers rýmis. Reyklosun gegnir ekki hlutverki gagnavart rýmingu eða burðarvirkjum og er því eingöngu til reykrestingar fyrir slökkvilið eftir slökkvistörf.

Burðarvirki við bruna

Burðarvirki hússins verður stálgrind og skal meginburðarvirki allt eldvárið R30 en hinsvegar skal burðarvirki sem stýður við brunahólfun uppfylla R60.

Viðhald brunavarna

Forráðamaður hverrar notkunareiningar ber ábyrgð á að viðhalda brunavörnum innan sins rýmis, þ.e. reykskynjurum, neýðarlýsing og handslökkvibúnaður. Ábyrgð á eftirliti og viðhaldi með brunavörnum er á hendi eigenda skv. Reglugerð og eldvarnir og eldvarnarefirlit

Skráningartafla: Klettatröð 6b					Skrásetjari: Atli Þór Ólason												
Landeignanúmer: L225724					Kennitala: 100685-2729												
Matshlutanúmer: 01					Útgáfa: 5.00												
Prenta					Dags.: 25.11.2022												
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-roð	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	Rekitala skiptarúmmáls	Skiptarúmmál m³
		Matshluti Botn			484,8	0,0	0,0	0,0	484,8	0,0			2.087,8	424,2	484,8		1.766,550
	00	Kjallari															
	01	1. Hæð			484,8	0,0	0,0	0,0	484,8	0,0			1.990,8	424,2	484,8		
A	0101	Vinnusalur	N	0101	46,0				46,0		5,00	7,00	230,0	42,6	46,0	5,00	213,000
A	0102	Vinnusalur	N	0102	46,0				46,0		5,00	7,00	230,0	43,5	46,0	5,00	217,500
A	0103	Vinnusalur	N	0103	46,0				46,0		5,00	7,00	230,0	43,5	46,0	5,00	217,500
A	0104	Vinnusalur	N	0104	46,0				46,0		5,00	7,00	230,0	43,5	46,0	5,00	217,500
A	0105	Vinnusalur	N	0105	46,0				46,0		5,00	7,00	230,0	42,6	46,0	5,00	213,000
A	0106	Vinnusalur	N	0106	254,8				254,8		3,30	4,60	840,8	208,5	254,8	3,30	688,050
Athugasemdir																	

Skráningartafla

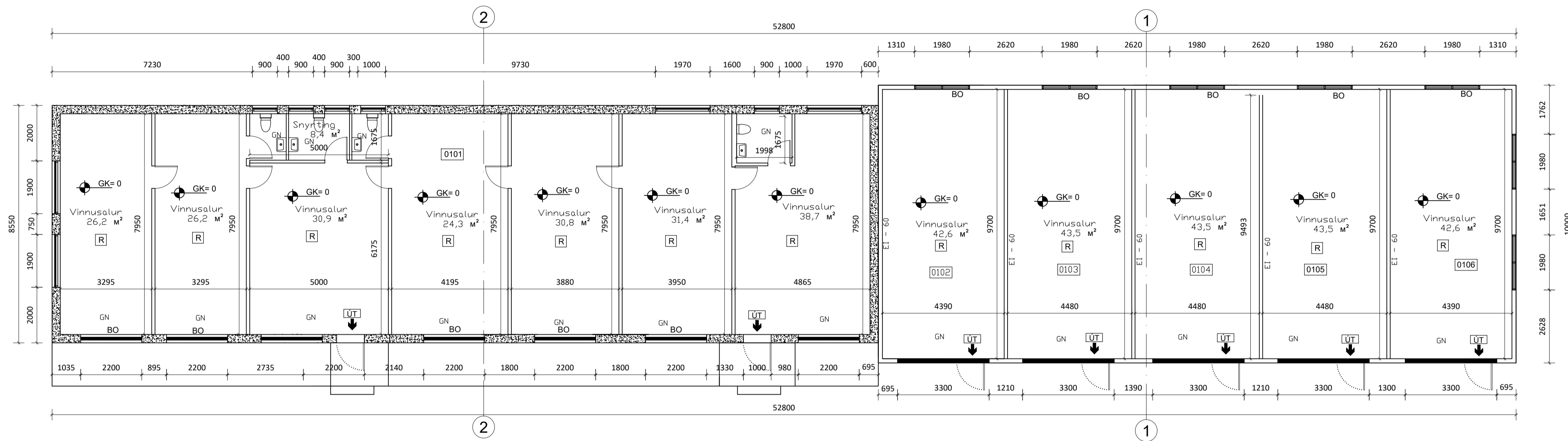
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál		Sérregn		Sérregn	
			m³	á m²	m³	á m²		
0101	Vinnusalur	46,0	213,000	213,000	4,63	4,63	4,63	4,63
0102	Vinnusalur	46,0	217,500	217,500	4,73	4,73	4,73	4,73
0103	Vinnusalur	46,0	217,500	217,500	4,73	4,73	4,73	4,73
0104	Vinnusalur	46,0	217,500	217,500	4,73	4,73	4,73	4,73
0105	Vinnusalur	46,0	213,000	213,000	4,63	4,63	4,63	4,63
0106	Vinnusalur	254,8	688,050	688,050	2,70	2,70	2,70	2,70
Alls		484,8	1.766,550	1.766,550	3,64	3,64	3,64	3,64

Lóð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Hjúpflötir		Þar af:		Þar af:		Ummál ofanjarðar
			Útveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efeli hæðarkófi		
1678	97,0	484,8	544,9	146,9	528,9	0,0	7,0	125,6	

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	484,8			484,8		1.990,8	424,2	484,8
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgrymi (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata							97,0	
Samtals:	484,8	0,0	0,0	484,8	0,0	2.087,8	424,2	484,8

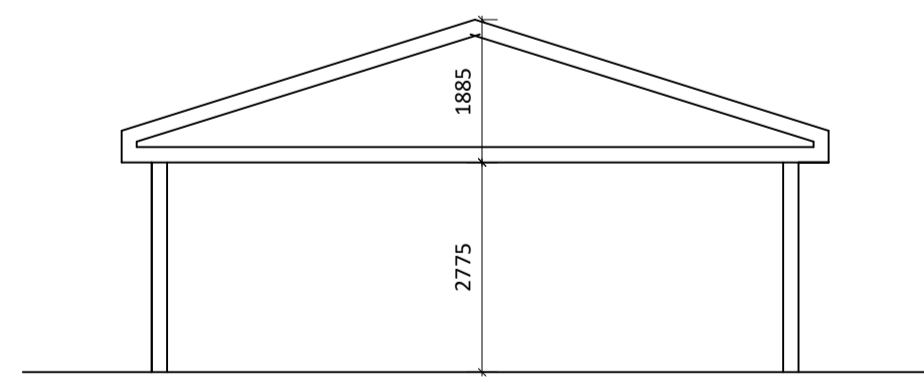
Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.			
	m²	Lóð m²	Hlutfall
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	484,8	1.678,0	0,29

OMR VERKFRÆÐISTOFA		Klettatröð 6b	
		Ásbrú, Reykjanesbær	
		Aðaluppdráttur	
		Afstöðumynd, skráningartafla og byggingarlýsing	
Teikn.nr	Tilvísun á teikningu	Br.	dags.
Samþykkt			
Hönnun:	ÓPM	Teiknað:	ÓPM
Dags:	20.10.2022	Mælikvarði:	1:500
		Teikn.nr:	A-101

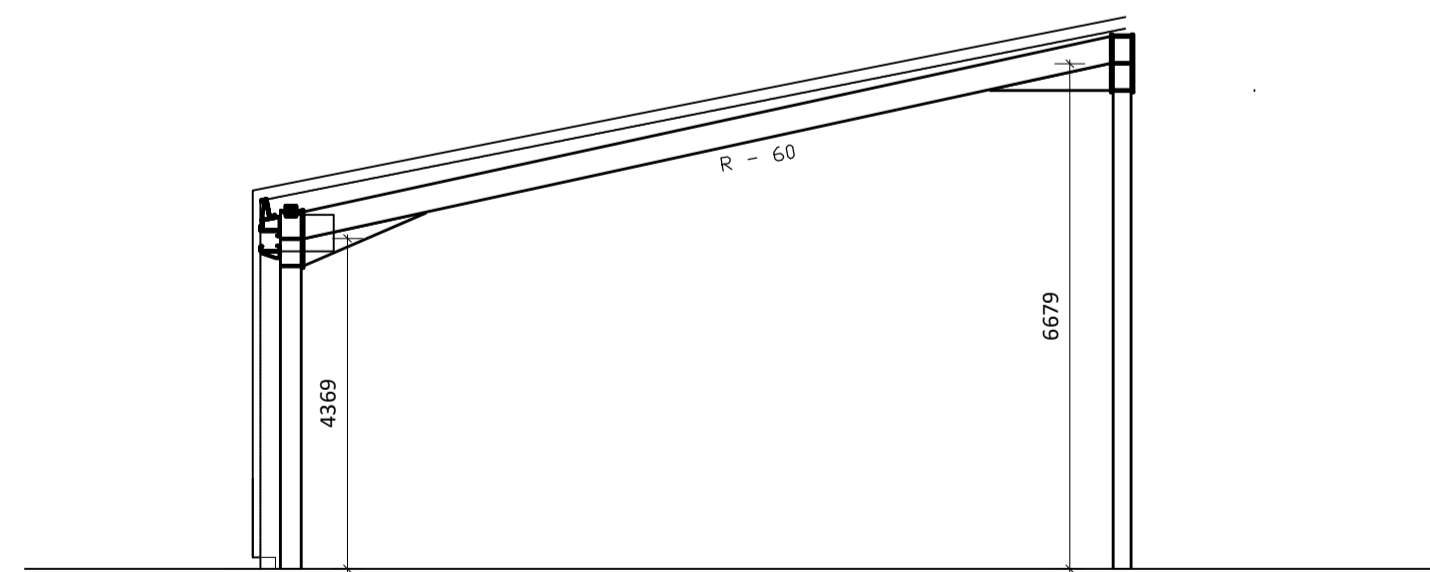


Grunnmynd 1. hæð
Mkv: 1:100

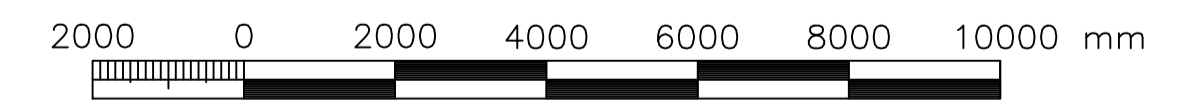
- [0101] Rýmismúmer
- [LR] Gólfkóti
- [LR] Loftrest rými
- [R] Reykskjarni
- [GN] Gólfniðurfall
- [NF] Niðurfall í loð
- [DN] Þakniðurfall
- [DN] Stjórnstöð brunaviðrunarkerfis
- [LUT] Neyðarútgangur
- [RH] Handslökkvirkni
- [NL] Neyðarlýsing
- [RH] Rafsilaheðsla
- [RL] Reykfluga



Sið 2
Mkv: 1:100

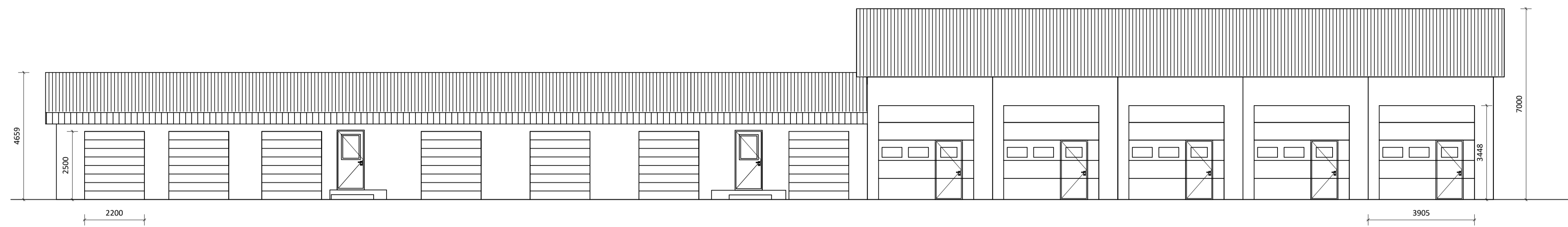


Sið 1
Mkv: 1:100

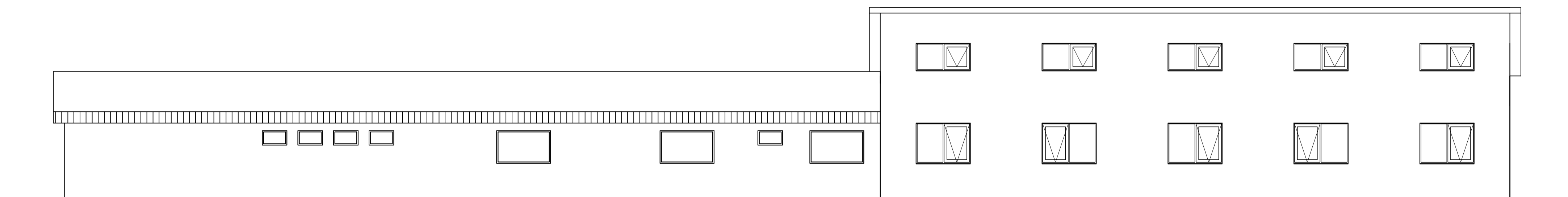


Mkv: 1:100

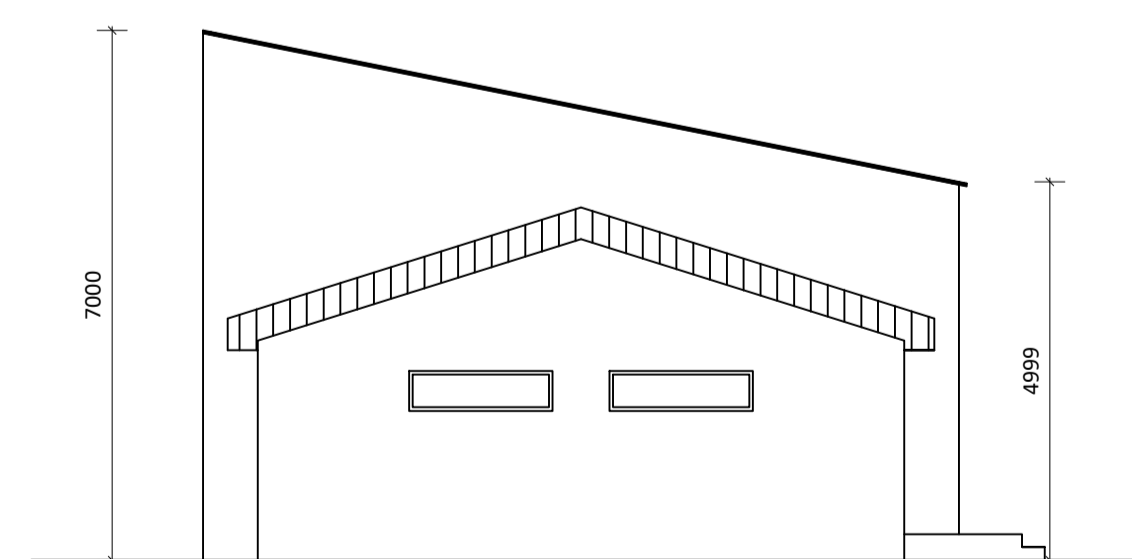
		Klettareð 6b	
		Ásbrú Reykjanesbæ	
Adalauppdráttur		Grunnmynd 1. hæð og snið	
Teikn.nr.	Tilvísun á teikningu	Br.	dags.
Samþykkt			
Hönnun:	ÓPM	Teiknað:	ÓPM
Dags:	20.10.2022	Mælikvarði:	1:100
		Teikn.nr.:	A-102



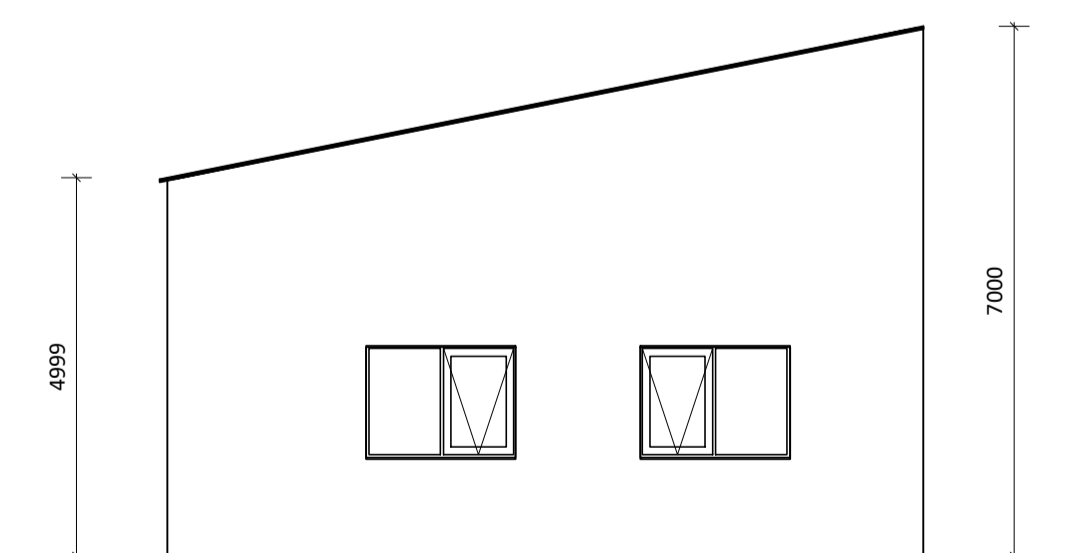
Útlit norður
Mkv: 1:100



Útlit suður
Mkv: 1:100



Útlit austur
Mkv: 1:100



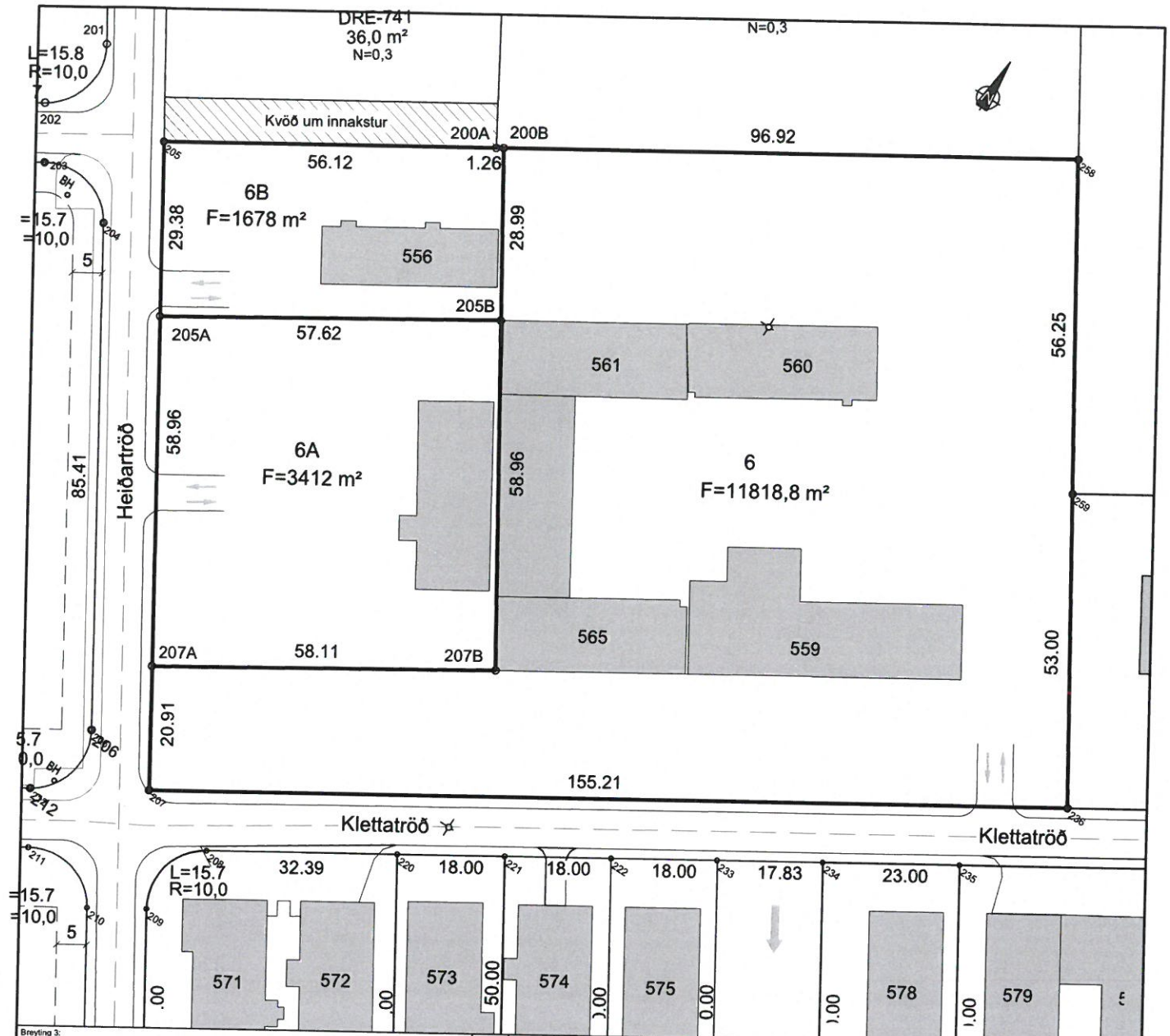
Útlit vestur
Mkv: 1:100

- 0101 Rýmisnúmer
- Gólfkoti Gólfkoti
- LR Loftfrest þými
- R Reykiskynjari
- GN Gólfniðurfali
- NF Niðurfali í lóð
- PN Þakniðurfali
- Stjórnsstöð brunaváðrunarkerfis
- MT Neyðarlitgangur
- Handslökkvitaki
- NIL Neyðarlýsing
- RH Raflahlæðsla
- RL Reykluga



Mkv: 1:100

		Klettatröð 6b	
		Ásbrú Reykjanesbæ	
Teikn.nr. _____ Samþykkt _____		Útlit Hönnun: ÖPM Dags: 20.10.2022	
Tilvísun á teikningu _____ Br. _____ dags. _____		Teiknað: ÖPM Mælikvarði: 1:100 Teikn.nr.: A-103	



Breyting 3:	Dags:	Breyting 4:	Dags:
Breyting 1:	Dags:	Breyting 2:	Dags:
Fermetrastærð leiðrétt	IB 20.01.'14	Lóð skipt upp í 3 lóðir 6, 6A og 6B	IB 19.05.'17

Kvaðir:

- - - - - Kvöð um inntak hitaveitu
- Kvöð um 50 mm ídráttarrör fyrir rafmagn að lóðarmörkum

Hnitaskrá:

Heiti:	Austur	Norður
200A	X=324844.845	Y=389300.496
200B	X=324845.917	Y=389301.151
205	X=324796.961	Y=389271.230
205A	X=324812.243	Y=389246.140
205B	X=324861.201	Y=389276.523
207	X=324853.791	Y=389177.924
207A	X=324842.913	Y=389195.785
207B	X=324892.290	Y=389226.427
236	X=324986.223	Y=389258.866
258	X=324928.615	Y=389351.696
259	X=324958.276	Y=389303.901

	NORÐURPÍLA		ÚTLÍNUR LÓÐAR
L=	HÆÐ LÓÐAR VIÐ LÓÐARMÖRK		BIFREIÐARSTÆÐI INNAN LÓÐAR OG FJÓLDI
G=	HÆÐ GÖTU VIÐ LÓÐARMÖRK	F= m²	FLATARMÁL LÓÐAR
S=	HÆÐ SKOLPHEIMÆÐAR	N=0.0	NÝTINGARHLUTFALL LÓÐAR
Z	SPENNISTÖÐ		BYGGINGARREITUR Á LÓÐ, BINDANDI
	NEYSLUVATN		BYGGINGARREITUR Á LÓÐ, HÁMARK
	HITAVEITA	GK=	GÓLFKÓTI HÚSSINS OG HÆÐARFJÓLDI
	FRÁRENSLI		MÆNISSTEFNA
	RAFSTRENGUR		

	VERKFRÆDISTOFA SUDURNESJA	
	Lóðarblað	
	Útgáfa nr.	
	Dags.	24.06.2013
	Kvarði	1:1000
	Teiknað	SV/VJ
Samp.	Yfirfarið	