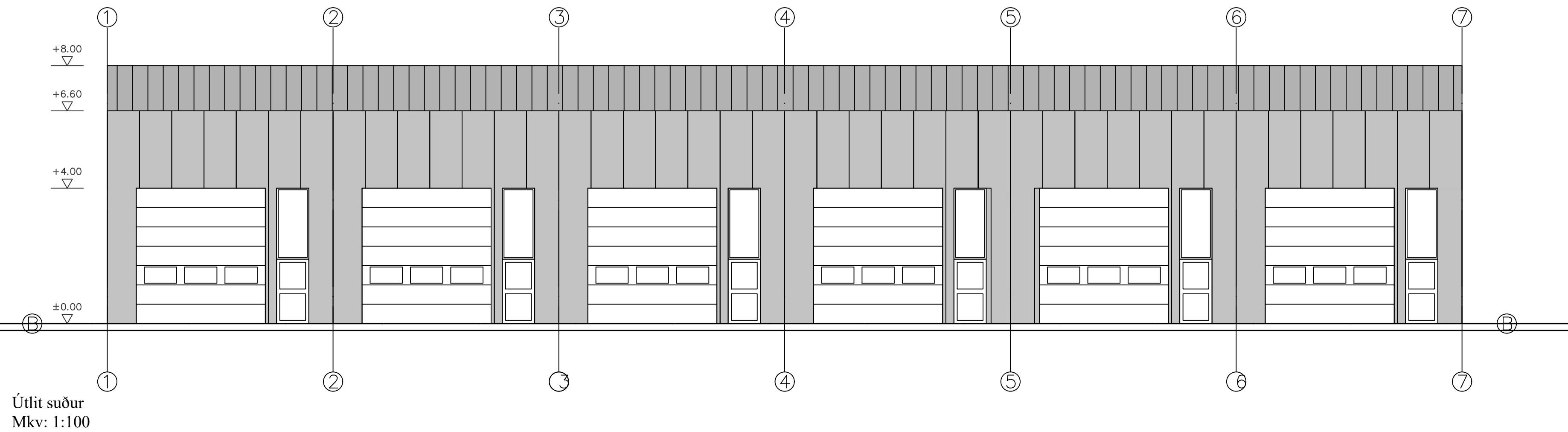


Afstöðumynd
Mkv: 1:500

Útlit norður
Mkv: 1:100



Útlit suður
Mkv: 1:100

LAGNALEIDIR, UPPHITUN OG LOFTRÆSING:

Lagnir
Inntök lagna eru í rými 0101.
Frávæturkerfi hússins tvöfalt kerfi fyrir skólpu og regnvatn sem hvort tveggja verður leitt í fráveitu þegarins. Stofnlagnir fyrir þrifa, neyðsluvats, hita eru lagðar í eða undir gölfplötu. Upphitun hússins verður með hitaveitu, hitaflásarar á jarðhæð en ofnar í milli rýmum. Innan rýma eru neyðis- og hitalagnir staðsettar á veggjum og í gölfplötu. Þar sem lagnir ganga í gegnum veggja eða hæðskil skal gæta þess að rýra ekki brúna eða hljóðkröfur á milli byggingarhluta. Setja skal blöndunarlöka á neyðsluvatsnir tákmarkar hitastig þess við 65°C. Neta skal viðkenni og votnað lagnafni sem uppfylla fyrsta kröfur skv. gildandi stöðlum og reglugerðum.

Rakkerfi
Byggingin er með hefðbundnum smá og lággæmmkerfjum. Stofnlagnir liggja í plötum eða neðanjarðar að grunnaflötu í hverju rými. Innan hverrar einingar er sér greintalla. Í tilfellum þar sem notaðar verða utanlágjandi lagnir, þá skulu þær lagðar úr áli eða högheldu plasti. Lagnaleiðir utanhúss verða plastlagnir í jörðu og verða þær sammendar þannig að lagnaleiðir rakkerfa fylgja lögunum annarra kerfa þar sem því verður við komið. Tryggt verður lagnaleiðir frá byggingu að mögulegum hleðustöðvum fyrir rafhlita. Birtukerfi fyrir lýsingu verða í samræmi við reglugerðir um birtu (lux) í einstökum rýmum. Lýsing verður hefðbundin loftlýsing og lampar valdir í samræmi við notkun rýmis.

Loftfræsing
Loftress skal lokað rými merkt LR með vélræni loftfræsing, afköst 30 l/s.

BRUNAVARNIR:

Notkunarskilmálar vegna brunavarna
Um er að ræða iðnaðarhúsnæði með 3 aðskildum iðnaðarbilum í notkunarlokki 1. Brunaaflag skal vera undir 1600 Mj/m². Ekki er gert ráð fyrir hraðbrennanglum vörum, rekkalagar eða slíku. Handslökkvibúnaður
Handslökkviteki skulu vera skv. ÍST EN 3. Almennr létvattsteki með slökkvitegu a.m.k. 21A og 183B, staðsett við alla útganga. Veiði skal handslökkviteki í samræmi við brunahættu og eldsamt í hverju iðnaðarbil.
Neyðarlýsing og leiðarmerkingar
Í byggingunni skulu leiðarmerkingar og neyðarlýsing vera skv. leiðbeiningum HMS, ÍST EN 1838 og ÍST EN 50172. Í iðnaðarbilunum skal vera eit neyðarljósnálágt útgangi til að tryggja 5 lúx við öryggisbúnað og á svæði við hurð.
Rýming við eldsvöð
Fótaleiðir eru sýndar á aðaluppdráttum og leiðarmerkingar með ÚT merkingum. Hámarks göngulengd fótaleiðir er eina eit er 14m sem jafngildir 26m í fótaleið þegar tekið er tillit til tvöföldunar. Reiknaðar göngulengdir eru vel innan 45 metra hámarki skv. viðmiðunarreglum byggingarreglugerðar. Í greinargerð er sérstaklega fjallað um eina fótaleið frá iðnaðarbilum og sýnt fram á að viðmiðunarreglur skv. 9.5.4, séu uppfylltar.
Allar hurðir í fótaleiðum skal vera hægt að opna innan frá án lykils eða verkfæra.
Kleðningar
Flokkun kleðninga er skv. ÍST EN 13501-1. Útveggir og milliveggir á milli iðnaðarbíla eru úr steinullaneiningum sem uppfylla B-s1,d0 brunamóttöku skv. tekniblaði framleiðanda. Þak er með samlokuneneiningum með steinullarajarna sem uppfylla A2-s1,d0.
Gölfefni eru almennt óbrennangleg (steinsteipi gölf) í flokki A2-s1,d0.
Brunahöfnn
Brunahöfnn er skv. grunnmyndum aðaluppdráttu. Hvert iðnaðarbil myndar sérstakt reykhlöf með 100 mm samlokuneneiningum í milliveggjum sem uppfylla EI20/EW30 brunamóttöku skv. vottun framleiðanda. Frágangur á brunahöfndi skilum verður með víðurkendum hattum.
Burðarvirki við bruna
Meginburðarvirki er stalgrind og er það yfirhannað þannig að það uppfylli fullnægjandi brunamóttöku, sjá nánar greinargerð brunavarna.
Aðkoma og aðgerðir slökkvibíðs
Slökkvivatnsþörf fyrir bygginguna er reiknað 26 l/s.

Byggingarlýsing /greinargerð aðalhönnuðar

Fítjabraut 4, 260 Reykjanesbæ

Landeignanúmer: L129346
Staðgreinir: S1037680

Fítjabraut 4 er iðnaðarloft í iðnaðarverfi Fítjum Njarðvík. Um er að ræða iðnaðarhúsnæði með 6 geymslublum öll álíka að stærð u.p.h. 80 m². Hvert bil/eining er sjálfstæð og ætluð fyrir geymslu eða smáönað.

Aðkoma að húsinu er frá Fítjabraut.
Byggingin er hönnuð samkvæmt byggingarreglugerð nr. 112/2012. Byggingin er í notkunarlokki 1 skv. byggingarreglugerð. Formbeytingar eru skv. flokki B skv. GR. 8.2.4. í byggingareglugerð (iðnaðarhúsnæði, verkstæði og vörugæmslur). Gert er ráð fyrir hitastigi 18°C > T_i > 10°C.

HELSTU STÆRDIR:

Fjöldi hæða: 1 hæð
Flatarmál húss (brúttó): 504 m²
Rúmmál húss (brúttó): 3401 m³

STÆRÐ LÓÐAR:

Fítjabraut 4 og 4a: 3150 m²

Nýtingarhlutfell: (504+393,6)/3150 = 0,28
Fjöldi bílastæða: 21 stk.
Þar af staði fyrir hryfl. 2 stk.

Gert er ráð fyrir möguleika á rafhleðu við öll bílastæði.

BURÐARKEFNI:

Húsið er grundað á fyllingu.
Undirstöður og botnplata eru úr járnbetri steinsteypu.
Útveggir og þak er byggt upp með stál burðarvirki.
Lárétt álag á byggingu, s.s. vegna jarðskjálfta og vinds, er tekið upp með stífingum í veggjum og þaki.

KLÆÐNINGAR:

Veggir eru kleðdir með 100mm steinullar samlokuneneingum og þak með 150mm steinullar samlokuneneingum.
Samlokuneneingar eru kleðdar beggja vegna, með stálpötum, einangraðar með steinull, ytrabyrði er 0,6mm og innrabyrði 0,5mm. Samlokuneneingar veggja og þaks hvila á Z léttstálbitum sem hvila svo á stálrómum hússins.
Litur á þakeneingum að utan er RAL 7016 (Grát) en að innan RAL 9002(hvít). Litur á útveggi einaingum að utanverðu er RAL 7016 (Grát) og að innan RAL 9002 (hvít).
Gluggar og hurðir eru úr plasti eða álitré. Í öllum gluggum verði tvöfalt k-gler (einaingunargler).
Akturshurðir eru hefðbundnar flekahurðir með gluggum fyrir miðri hurð og motoröpun. Litur á hurðum og gluggum er dökk grár RAL 7016 eða sv.

MISHLEDIR:

Ekki er gert ráð fyrir mishleðum á lóðarmörkuðum.

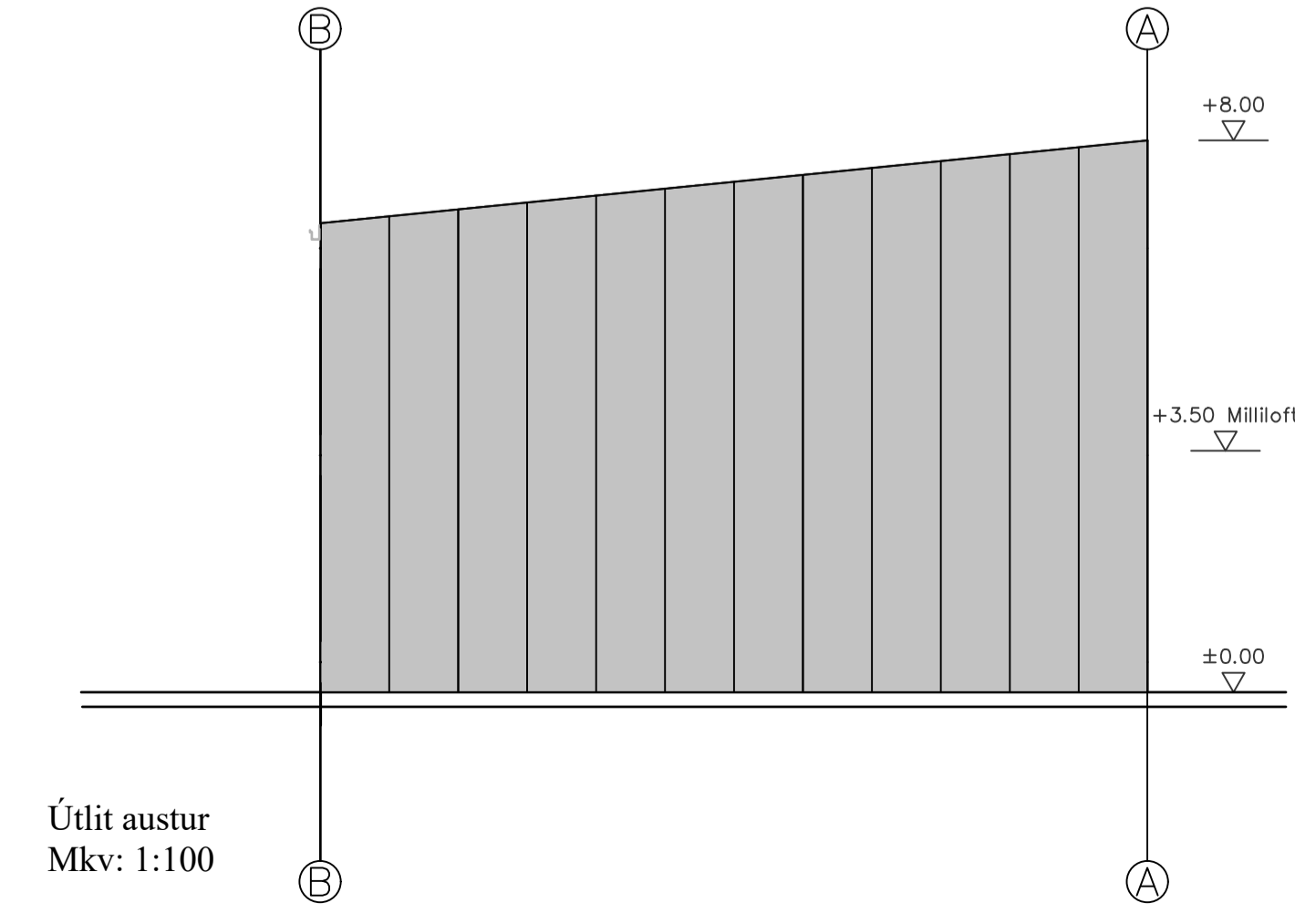
INNVEGGIR OG INNHRURDIR:

Milliveggir milli brunahöfna eru 100mm samlokuneneingar með harþressaðri steinull og uppfylla þær EI60 og litur einingar er RAL 9002.
Aðrir lítir innveggir í salernum eru gerðir úr timburstöðum og kleðdir beggja vegna með 13mm gríspötum og loft er byggt úr timbursperrum og kleðt að neðan með 13mm gríspötum að ofan er loft kleðt með 22mm spónarplötum.

KERFISLOFT OG KERFISGÖLF:

Í byggingunni eru engin kerfisloft né kerfisgölf.

Útlit vestur
Mkv: 1:100



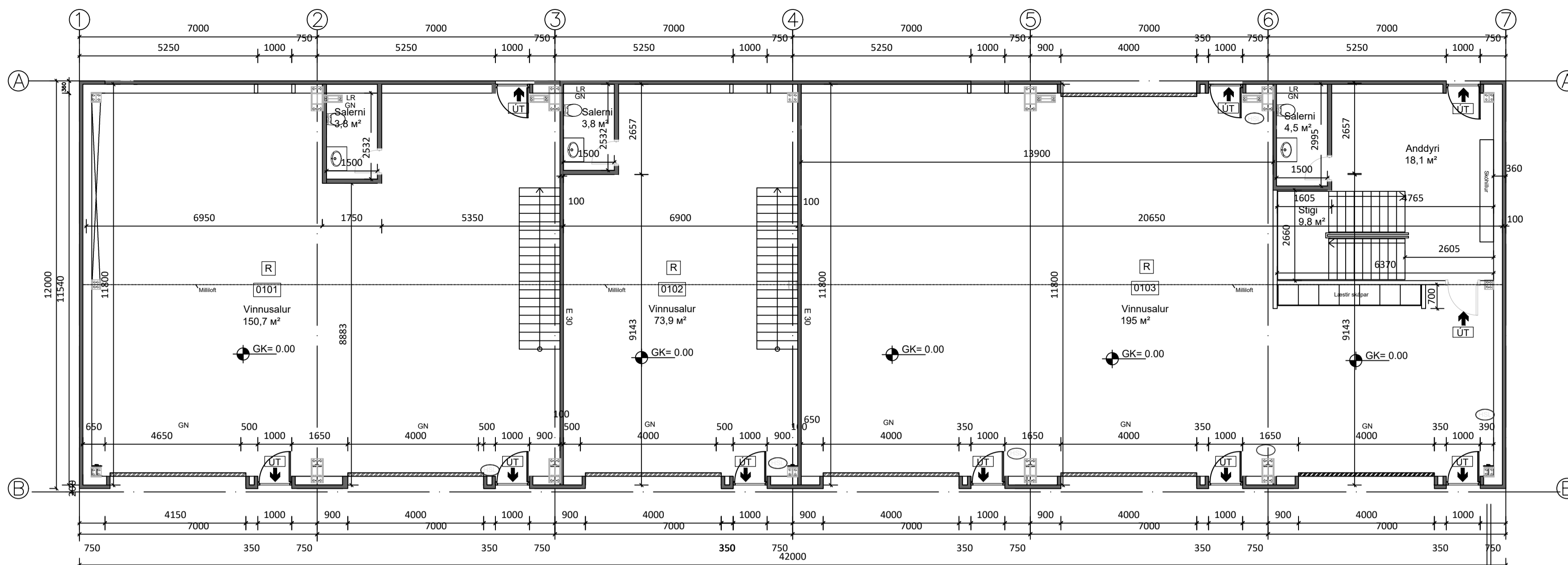
Útlit austur
Mkv: 1:100

0101	Rýmisnúmer
LR	Gölfkoti
GN	Loftfræst rými
NF	Reykkykjari
bN	Gölfniðarfall
UT	Níðarfall í lóð
UT	Pakniðarfall
UT	Sjórnstöð brunaviðvarnarkerfis
UT	Neyðarítgangur
○	Handslökkviteiki
□	Neyðarlýsing
RH	Rafhleðsla
RL	Reykfuga

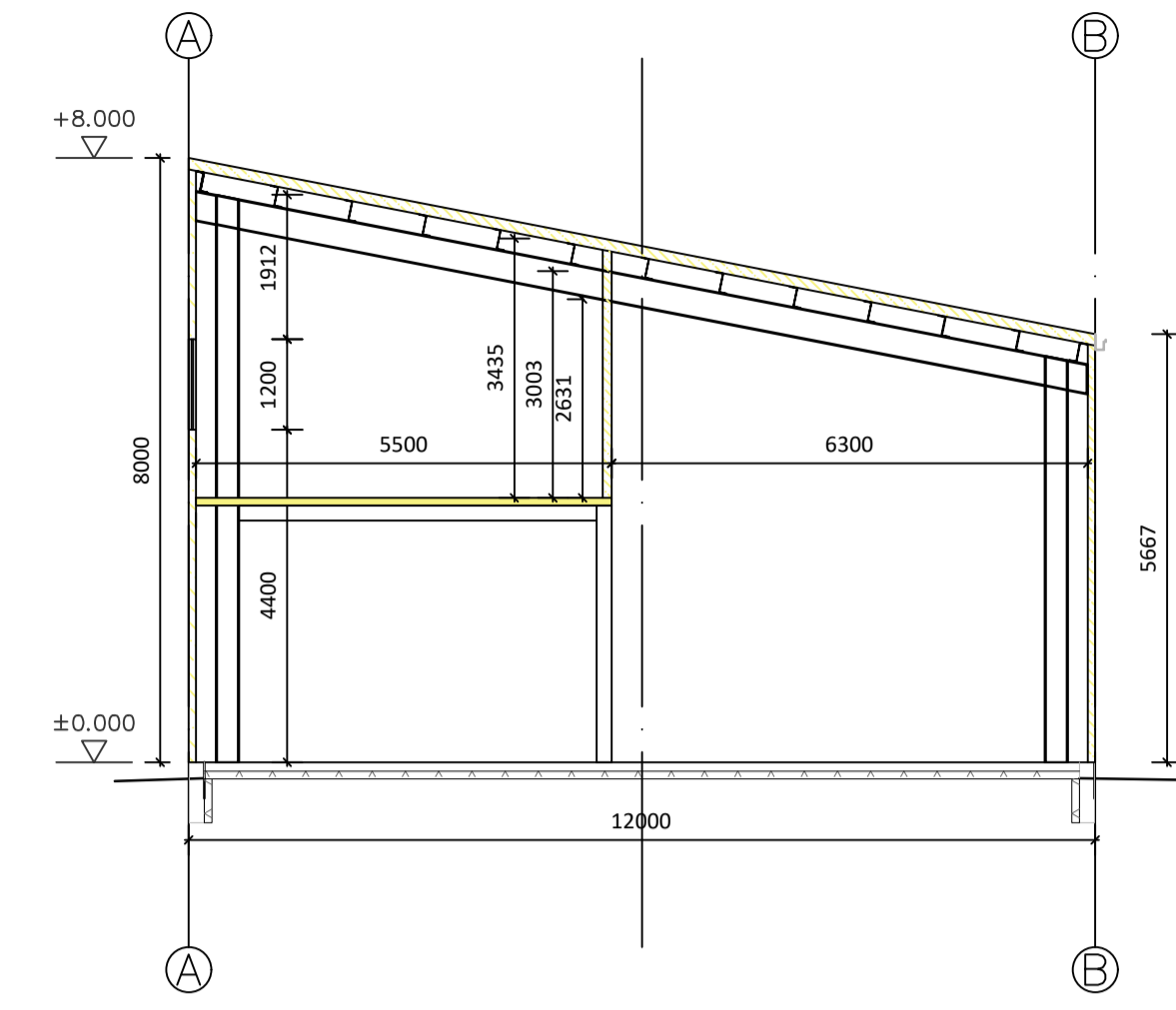
5		
4		
3		
2		
1		
Útgáfa:		Dags.

Aðaluppdrættir	
Fítjabraut 4a, Reykjanesbæ	
Aðaluppdrættir	
Afstöðumynd, útlit og byggingarlýsing	
Hannað: GSS	Mkv: 1:100
Stærð: A1	Dags: 1.5.2024

Undirskrift hönnuðar:	
Guðni Sigurbjörn Sigurðsson Kt: 250582-4479	
Teikning nr: A101	Útgáfa nr: 1
Hafnargata 90, 230 Reykjanesbær / 421-3550 / www.riss.is	
HÖNNURARSKILUR SÉR ALLAN RETT Á TEIKNINGUM - FÖLDFOLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGGU SAMÞYGGINGU	

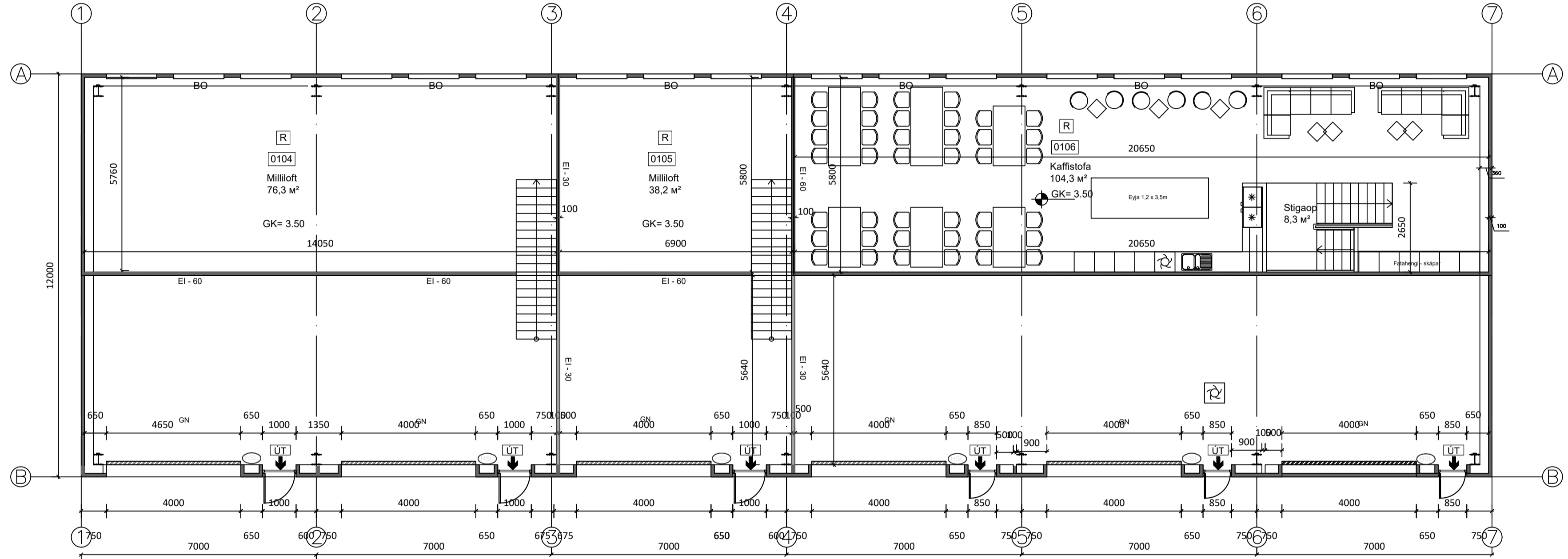
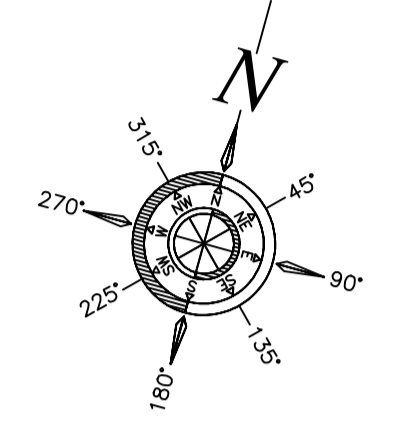


Grunnmynd 1. hæð
Mkv: 1:100



Þversnið
Mkv: 1:100

Undirskrift hönnunarstjóra:



Grunnmynd 2. hæð
Mkv: 1:100

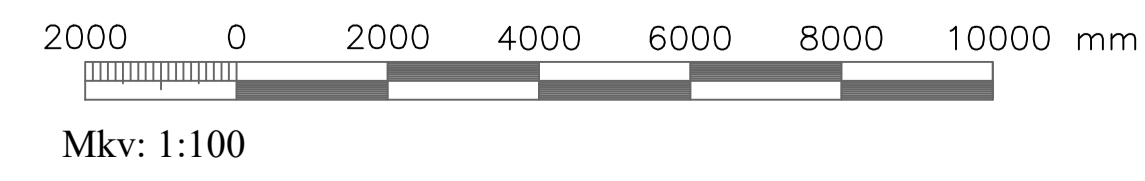
- 0101 Rýmsnúmer
- LR Gólfkot
- R Loftæsi rými
- GN Reykskýngari
- NF Gólfhurfall
- PN Niðurfall í loð
- UT Pakniðurfall
- UT Stjórstöð brunaviðbúnaðarkerfis
- UT Neyðarútgangur
- UT Handsökkviteki
- RH Neyðarlýsing
- RL Rafbilablesla
- RL Reykliga

Skráningartafla: Fitjabraut 4, Reykjanesbæ				Skrásetjari: Guðni Sigurbjörn Sigurðsson														
Landeignsnúmer: L129346				Kennitala: #####														
Matshlutannúmer: 02				Dags.: 29/05/2024														
Prenta				Útgáfa: 5.03														
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	Millifloft m²	Stigar m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttóflötur m²	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skiptarúmmál m³	
Matshluti					504,0	252,0	21,2	15,3	740,7	0,0			3.828,2	678,4	740,7		3.401,040	
1. hæð					504,0	252,0	21,2	15,3	740,7	0,0			3.729,6	678,4	740,7		3.401,040	
A	0101	lönaðarbil	N	0101	170,4		5,7		170,4		6,80	8,00	1.261,0	154,5	170,4	7,40	1.143,300	
A	0102	lönaðarbil	N	0101	84,0		5,7		84,0		6,80	8,00	621,6	77,7	84,0	7,40	574,980	
A	0103	lönaðarbil	N	0101	249,6		9,8		249,6		6,80	8,00	1.847,0	227,4	249,6	7,40	1.682,760	
A	0104	Millifloftur	N	0101		85,2			81,7		3,90	4,50		76,3	81,7			
A	0105	Millifloftur	N	0101		42,0			38,5		3,90	4,50		38,2	38,5			
A	0106	Millifloftur	N	0101		124,8			116,5		3,90	4,50		104,3	116,5			
Athugasemdir																		
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m³ án sameignar			Séreign og sameign m³												
0101	lönaðarbil	740,7	3.401,040	3.401,040														
Alls		740,7	3.401,040	3.401,040														

Löö m²	Botnplata		Hjúpflétir		Þar af Glugga- og dyrap m²		Þar af Þakgluggar og þakop m²		Ummál ofanjarðar
	Botnplata m²	Botnplata m²	Útveggir m²	Útveggir m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti		
3150,0	98,6	493,2	788,2	174,4	507,4			8,0	108,0
Yfirlit									
	D5 Botnflötur m²	D5M millifloft 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	504,0	252,0	15,3	740,7		3.729,6	678,4	740,7	
Svalir A lokun									
B rými									
C rými									
Fylgrymi (F)									
Afgangsrými (V)									
Botnplata									98,6
Samtals:	504,0	252,0	15,3	740,7	0,0	3.828,2	678,4	740,7	
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.									
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls			740,7	3.150,0	0,24				

5	
4	
3	
2	
Útgáfa:	Dags:

Verkheiti	
Heimilisfang	Hannað: -
-	Mkv: XXX
-	Stærð: XX
-	Dags: XX.XX.XXXX
Undirskrift hönnuðar:	



RISS
VERKFRÆDISTOFA

Hafnargata 90, 230 Reykjanesbær / 421-3550 / www.riss.is
HÖNNUNIR ASKILUR, SER ALLAN RETTA TEKINGUM - FÖLDFOLDIN ER HÁG SKRIFLEGGU SAMÞYKKI

Teikning nr: XXXX
Útgáfa nr: 1