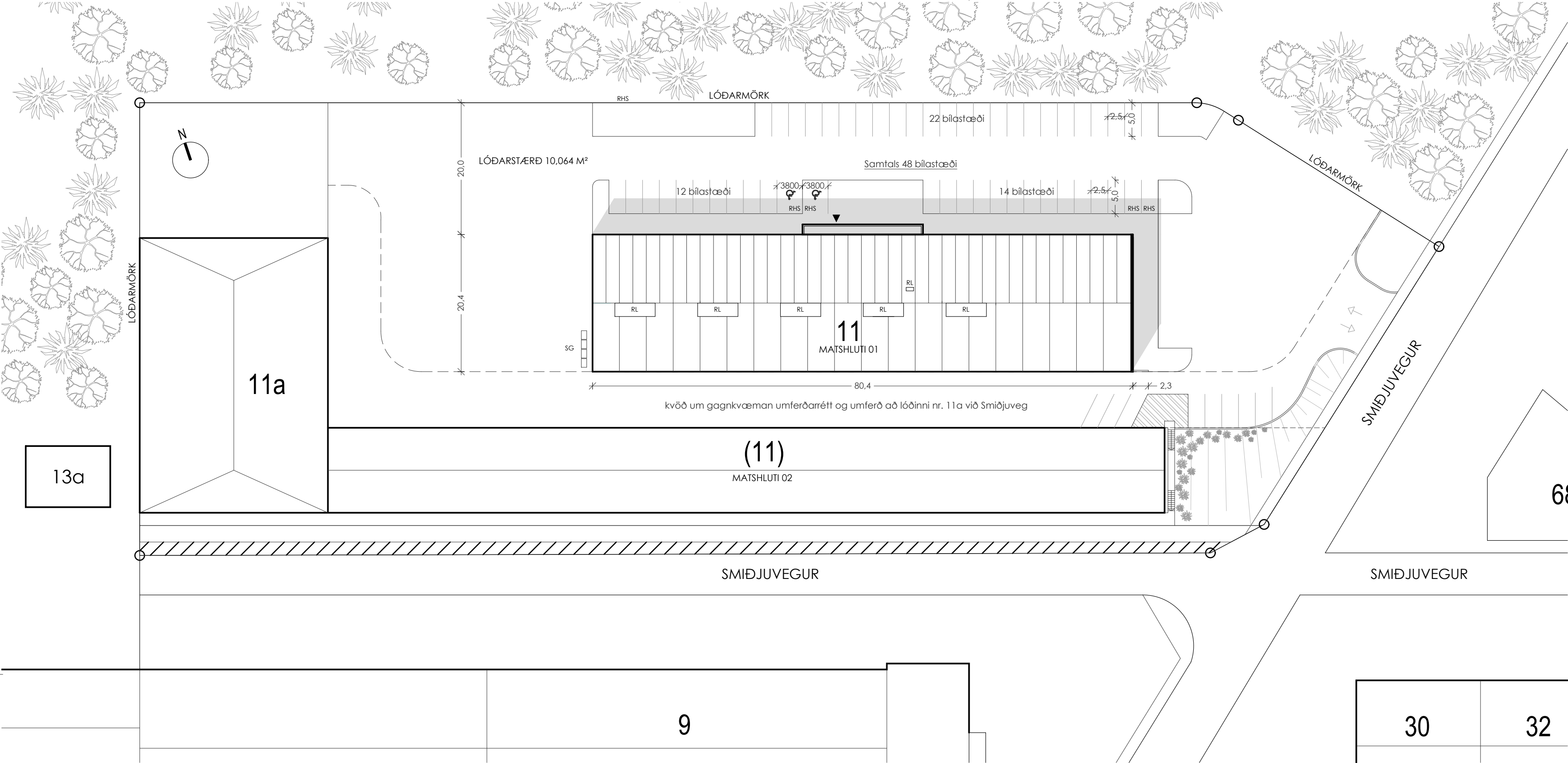


Skráningartafla: Smiðjuvegur 11					Skrásetjari: Ragna Þóra Ragnarsdóttir												
Landeignanúmer: L116033					Kennitala: 090464-4509												
Matshlutanúmer: 01					Prenta	Útgáfa: 5.03	Dags.: 29.10.25										
Uppskipting og lýsing					Stærðir												
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15
Lokun	Rými hæð-röð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m²	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 Botn					3,057.9	45.6	25.6	13.0	3,090.5	0.0			14,537.6 329.7	2,985.7	3,090.5		13,681.661
A	01	1. hæð			1,669.1	45.6	25.6	0.0	1,714.7	0.0			8,861.1	1,667.7	1,714.7		
A	0101	verslun	N	0101	1,409.3		19.3		1,409.3		4.60	9.50	6,614.6	1,377.7	1,409.3	4.69	6,461.413
A	0102	vörumóttaka	N	0101	254.6		6.3		254.6		4.60	9.50	2,222.7	243.6	254.6	8.73	2,126.628
A	0103	inntök	T	0101	5.2				5.2		4.60	4.60	23.8	4.2	5.2	4.60	19.320
A	0104	milliloft/vörur	N	0101		45.6			45.6		3.96	4.90		42.2	45.6		
A	02	2. hæð			1,388.8	0.0	0.0	13.0	1,375.8	0.0			5,346.9	1,318.0	1,375.8		
A	0201	skrifst./starfsm.	N	0101	383.3				383.3		2.80	4.90	1,475.7	359.1	383.3	3.85	1,382.535
A	0202	stigahús	U	0101	27.3			13.0	14.3		2.80	4.90	105.1	9.8	14.3	3.85	37.730
A	0203	lager	N	0101	978.2				978.2		2.80	4.90	3,766.1	949.1	978.2	3.85	3,654.035
Athugasemdir																	



BYGGINGALÝSING:
Smíðjuvegur 11 - Kópavogur.
Landeignanr. L116033.
Staðgreinir. 1000-1-79300110.

BREYTING - 30.10.25:
Ásýndir:
Fimm stórum gluggum á neðri hæð, að norðanverðu, verður lokað. Byggður verður út nýr glerinnangangur og verður hæð hans sú sama og hæð á gaffli til austurs. Inngangur á austurgaffli er felldur niður og gluggar settir í staðinn. Ný inngangshurð verður á vesturgaffli.
Innra skipulag:
Vörumóttaka verður í vesturhluta jarðhæðar (0102) sem áður var lager og trésmiðaverkstæði. Nýr inngangur verður á hús-gaffli fyrir starfsmenn vörumóttöku. Restin af jarðhæðinni verður verslunarrými (0101). Milliloft fyrir vörur í suðurhluta þessa rýmis verður fjarlæggt og einnig starfsmannaðastaða. Nýtt vörumóttökuloft verður byggt í norðurhluta vörumóttökurýmis sem tengist inn á nýjan millipall, milli mátlínu 3 og 7. Vörumóttökuloft sem áður var á þessu svæði verður rífið. Lagerými (0106) verður stækkað út á nýjan millipall (mátlína 3 og 7). Á annari hæð(millipalli austur) stækkar kaffistofa út í gangrými og fundarrými og verður að kaffi-og setustofu. Nýtt tæknirými kemur milli mátlínu 11-12. Gluggum þar sem nýr inngangur kemur framan á verður lokað.

BÍLASTÆÐABÓKHALD
Bílastæðafjöldi er óbreyttur s.b.r. samþykktir aðaluppdrættir þ.28.ágúst 2020. Skilgreind eru 48 stæði og þar af eru 2 stæði fyrir hreyfihamlaða. Bílastæði með rafhleðslubúnaði eru 4 talsins.

HELSTU STÆÐIR - MATSHLUTI 01	
1.hæð	1.669,1 m ² .
2.hæð	1.388,8 m ² .
Samtals:	3.057,9 m ² .

1.hæð	8.861,1 m ² .
2.hæð	5.346,9 m ² .
Samtals:	14.537,6 m ² .

Stækkun 399,8 m² og 136,5 m².

BURÐARVIKRI - MILLILOFT
Burðarvirki nýs milligólfs verður úr stálsúlum og stálbitum. Á milli stálbita eru krossviðsplötur.

BRUNAVARNIR
Eftirfarandi brunavarnatexti er gerður af Lotu ehf í október 2020 og uppfærður í desember 2025. Ekki er um frekari brunahönnunarskýrslu að ræða. Breytingar gerðar 2025 felast í innanhússbreytingum og breytingu á inngangi í verslun. Lausnir eru almennt í samræmi við forskrifarákvæði byggingarreglugerðar.

Flokkun og notkun byggingar
Byggingin er í notkunarflokki 1. Jarðhæð er u.þ.b. 1600 m² og önnur hæð er um 1100 m². Á jarðhæð er verkfæraverslun, verkstæði og lager. Á annari hæð eru skrifstofu- og sýningarými, kaffistofa, lager og tæknirými. Í hluta hússins verður opið á milli hæða og inn á milliloft.

Meginbrunahólfun / Brunahólfun
Byggingin er sex meginbrunahólf. Meginbrunahólf eru almennt EI90 veggir með EI60-CS hurðum. Hæðaskil eru REI90. Brunahólf eru almennt EI60 með EI30-CS hurðum.

Hvort verslunarrými á jarðhæð er sér meginbrunahólf, annað u.þ.b. 980 m² og hitt u.þ.b. 350 m². Verslunin selur hand- og rafmagnsverkfaeri, festingar og vinnufatnað.

Vörumóttaka á jarðhæð er sér meginbrunahólf, um 210 m², ásamt milliloffi, um 49 m².

Lagerar á efri hæð eru hvor um sig sér meginbrunahólf, annar u.þ.b. 465 m² og hinn u.þ.b. 495 m².

Þrjú brunahólf eru saman í meginbrunahólfi á annari hæð: Skrifstofu-og sýningarými eru eitt brunahólf, kaffi-og setustofa ásamt fundarherbergi eru saman eitt brunahólf og tæknirými verður sér brunahólf.

Stigahús auk lyftu er sér brunahólf.

Vörulyfta milli verslunar á 1. hæð og lagers á 2. hæð er sér brunahólf með EI60 veggjum og EI 60-C lyftuhurð á báðum hæðum.

Burðarvirki
Brunamóstaða burðarvirkja er R90 á skilum meginbrunahólfa en R60 að öðru leyti.
Klæðningar
Klæðningar verða skv. staðlarðönni ÍST EN 13501.
Allar innanhúsklæðningar verða í flokki 1; eða K₂10 B-s1,d0. Gólfefni í flokki G, eða D_{1F}s1.
Allar veggklæðningar úti eru í flokki 1; eða K₂10 B-s1,d0.
Þakklæðningar verða a.m.k. í flokki B(roof.). (I2).

Fólksfjöldi og flóttaleiðir
Hvergi er lengra en 45 m í útgang eða annað brunahólf. Við útreininga á leyfilegum hámarksfjölda fólks í verslunarrýmum er stuðst við leiðbeiningar HMS nr. 9.5.7 þar sem miðað er við 3 m²/mann. Einnig er tekið tillit til fastra innréttinga og er þar miðað við að þær séu 30% af gólfplatarmáli. Í minni versluninni er reiknaður hámarksfjöldi fólks 82 manns (351 m² ·30% = 246 m² /3= 81,9). Í stærri versluninni er reiknaður hámarksfjöldi fólks 229 manns (981·30% = 687 m² /3= 228,9). Frá stærri verslun eru fjórar flóttaleiðir og frá minni verslun eru tvær óháðar flóttaleiðir og er heildarbreidd flóttaleiða vel yfir viðmiðum um 1 cm/mann. Frá vörumóttöku eru tvær flóttaleiðir.

Frá annari hæð eru tvær flóttaleiðir (aук björgunaropa). Önnur flóttaleiðin er um skrifstofu-og sýningarými, þaðan inn í stigahús og beint út. Hin flóttaleiðin er um lager, niður stiga sem liggur niður í vörumóttöku á jarðhæð og þaðan út. Rennihurðir í flóttaleið skulu búnar vararafmagni og með brotrofa sem opnar hurðirnar í neyð.

Brunaviðvörðunarkerfi
Viðurkennt brunaviðvörðunarkerfi er í öllu húsnæðinu skv. ÍST EN 54 og reglum HMS. Reykskynjari er fyrir framan lyftuhurðir vörulyftunnar í verslunarrými á 1. hæð og lager á 2. hæð. Kerfið er tengt viðurkenndri vaktstöð. Stjórnstöð ásamt yfirlitsmynd er í anddyri stigahúss.
Reyklosun
Reyklosun í verslun og verkstæði á jarðhæð er um glugga og hurðir.

Reyklosun úr vörumóttöku á jarðhæð er með reyklugum alls 12 m². Reyklosun frá hvorum lager á annari hæð er með reyklugum alls 24 m² í hvoru rými. Reyklúgur í þaki er hægt að opna handvirkir með rofum staðsettum í stigagangi. Reyklosun frá skrifstofu-og sýningarými ásamt kaffi- og setustofu á annari hæð verða um glugga. Reyklosun frá lyftustokk vörulyftunnar er um 0,5 m² reyklúgu í þaki. Reyklúga í lyftustokk skal vera tengd brunaviðvörðunarkerfi hússins og opnat þegar minnst tveir reykskynjarar í verslunarrými eða lager hafa gefið boð til brunaviðvörðunarkerfisins. Það skal gert til að tryggja að lúgan opnast ekki við villuboð frá brunaviðvörðunarkerfinu.

Slökkvitæki og slöngukerfi
Slökkvitæki skv. ÍST EN 3 skulu m.a. staðsett þannig að hámarks fjarlægð í næsta slökkvitæki sé hvergi vera meira en 25 m en auk þess vera í kaffistofu starfsfólks. Slökkvitækin skulu sett upp af viðurkenndum aðila. Staðsetning slökkvitækja skal merkt með til þess gerðum skiltum. Slöngukerfi verða í lagerýmum og verslun á jarðhæð, þau ná út í öll horn. **Út- og neyðarlýsing**
Út- og neyðarlýsing er sett upp í öllu húsinu skv. byggingarreglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum. Reikna skal með a.m.k. 1 lux á flóttaleiðum og 0,5 lux í stærri rýmum svo sem í verslun og lager. Lýsing þarf að vera utanhúss við útidyr flóttaleiða ef götulýsingar nýtur ekki .

Aðkoma slökkviliðs
Aðkoma slökkviliðs er um smíðjuveg að austurgaffli og norðurhlíð hússins. Eftirlit og viðhald brunavarnakerfa þjónustusamningur skal gerður um eftirlit og viðhald á brunavarnakerfum hússins (brunaviðvörðunarkerfi ásamt brunahólfandi hurðum á seglum, reyklugum, handvirkum slökkvibúnaði og út- og neyðarlýsingu). Samkvæmt reglum skal setja upp eigið eftirlitskerfi brunavarna fyrir rekstraraðila í húsinu.

breyting dags unnið



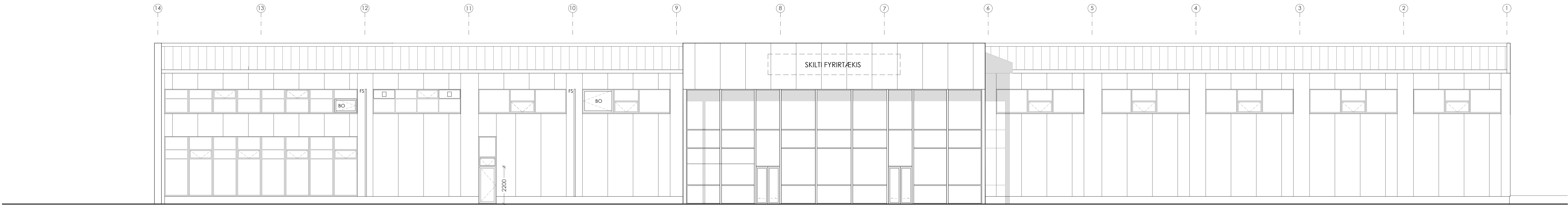
- SKÝRINGAR Á TEIKNINGUM:
- Kvæð um lagmr á lóð
 - Kvæð um gagnkvæman umferðarrétt
 - Bannað að leggja bifreið
 - RL Reyklúga í þaki
 - RHS Rafhleðsla f. bifreiðar
 - SG Sorptunnur og gámar

Húsið er hannað af:
HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF
Kjartan Rafnsson
Jón M. Halldórsson

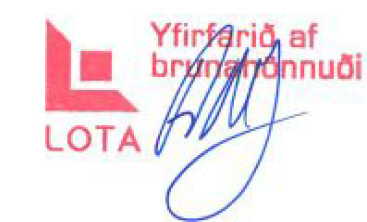
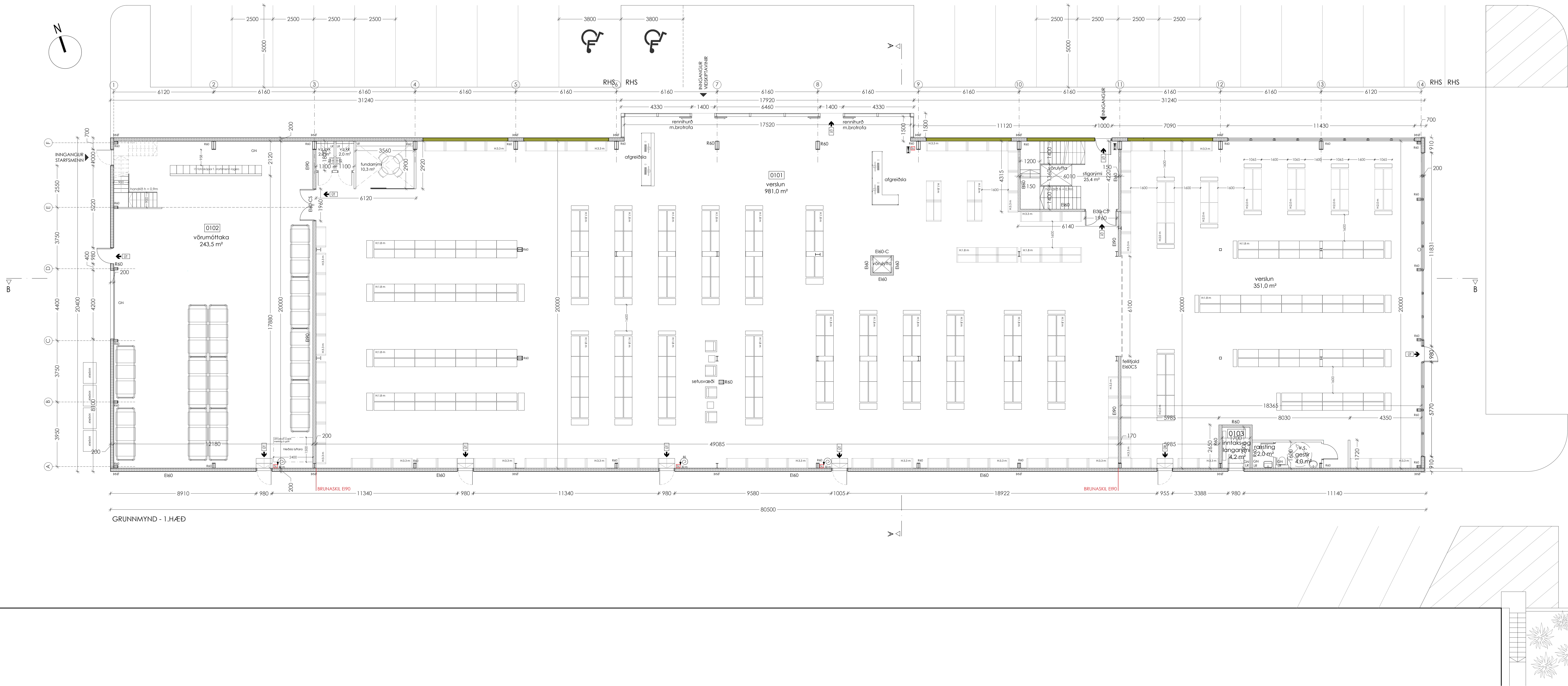
AÐALUPPDRAÓTUR	
verk	Smíðjuvegur 11 Verslun og lager
verkkaupi	Módelhús ehf
heiti	Afstöðumynd og byggingalýsing
mkv.	A2 / 1:500
dags	30.10.25
hannað	gov/egg
teiknað	egg

G.Oddur Viðisson arkitekt FAÍ
220564-4369

dap development architecture property		
Þrastargata 11 107 Reykjavík s 6604200 arkitekt@dap.is www.dap.is		
verknr. 20-15	teikning (99)1.01	breyting



breyting dags unnið



SKYRSLA A TÖNNINGU:

- Alfréður byggingareitir
- Veigir og hælir með merktum brunadómstöðum
- E 30 Hætt og gluggar með merktum brunadómstöðum
- UT- Mestur útgangur
- Y Tönnuningur skilvæðis
- SL Stærðir brunadómstærir
- RL Stærðir
- LR Loftstærðir
- GN Gólfstærðir
- PMF Hættstærðir
- JA Hættstærðir
- FS Félags
- RHL Ráðgjafir t. líffræði
- RHS Ráðgjafir t. líffræði

Hjálð er hannað af:
HÖNNUN - SKULAG - RÁÐGJAF
Kjartan Ráðgjafir
Jón M. Ráðgjafir

ADALUPPDRAETIR
verk Smíðuvegur 11
verkkaupi Verslun og lager
hætti Módelhús ehf
máv. Grunnmynd 1.hæð og ásyndir
dags A0 / 1:100
hannað 30.10.25
teiknað gov/egg
egg

G.Oddur Viðsson arkitekt FAJ
220564-4369

dap
development architecture property
Írasmargata 11 107 Reykjavík
s 6604200 arkitekt@dap.is www.dap.is

verkt. teikning breyting
20-15 (99)1.02

Skjal sýtt af '0000-0490' dags: 19.08.2026

