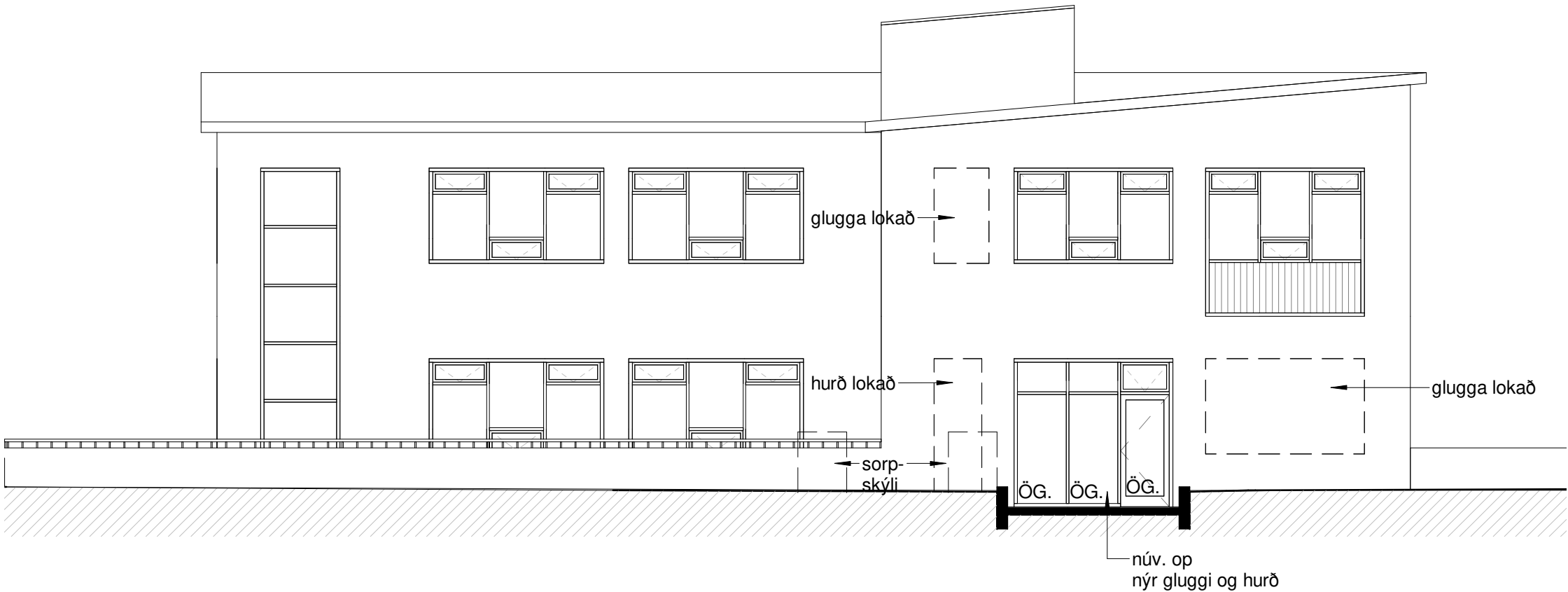




ÚTLIT SUÐUR
1 : 100 NÚV. ÚTLIT

BYGGINGARLÝSING OG GREINARGERÐ HÖNNUDA AUÐBREKKA 10, 200 KÓPAVOGUR

Breyting á núverandi húsi.
Sótt er um að innrétta gistiheimili á 2. og 3. hæð í mhl.01 (ekki er sótt um breytingar á 1. hæð).
Gistiheimili í notkunarflokki 4 skv. gr. 9.1.3, br. 112/2012

Landnúmer: L113751
Matshluti: 01
Staðgreinin: 1000-1-04700100

Sótt er um að innrétta gistiheimili á 2. og 3. hæð með aðkomu frá Hamrabrekku. Aðalinnangangur verður á suðurhlöð inn á 2. hæð frá Hamrabrekku. Núverandi innkasturshurð verður skipt út fyrir glugga og língangshurð og lokað verður fyrir núverandi glugga og hurð til hliðar við innganginn. Þegar inn er komið verður gerður nýr stigi og lyfta á milli 2. og 3. hæðar. 13 gistiherbergi eru innréttað á hvorri hæð eða samtals 26 gistiherbergi. Fjöldi gistrúma skal ekki fara yfir 40 eða 20 gistrúm á hæð. 4 salerni og 4 sturtur verða á hvorri hæð. 2 gistiherbergi á 2.hæð uppfylla kröfum um algilda hönnun. 1 salerni með sturtu á 2.hæð uppfyllir kröfum um algilda hönnun. Hjólastólaradíus er 0,75m eða 1,3x1,8m. Framan við aðalinnangangshurð verður láréttur flötur, 1,5m djúpur og rampi frá honum í halla 1:12, 3m að lengd og aðlagast núverandi plani. Að öðru leiti er lóð óbreytt. Núverandi stigi í norðurálmun mun þjóna sem flóttaleið. Nýir gluggar eru gerðir á vesturhlöð 2. og 3. hæðar. Allar klæðningar innanhúss eru a.m.k. í flokki 1. Innveggir eru gífsveggir á bilkkgrind með tvöföldu gífslagi eða spónaplötu og gífsi. Rakabólmar gífslötur komi í votrymi. Innihurðir eru hefðbundnar timburhurðir. Hindrunarlaus umferðarbreidd allra útíðyra skal vera minnst 0,83m og hæð minnst 2,07. Hindrunarlaus umferðarbreidd allra dyra innanhúss skal vera minnst 0,80m og hæð minnst 2,00m. Gónguhlutfall nýs innstiga er uppstig 180mm, framstig 270mm og innskot min. 30mm. Handrið á nýjum stiga skal uppfylla kröfur byggingarreglugerðar 112/2012 með síðari breytingum, gr.6.5.4. Handrið innistigaops er 1m. Gólfniðurfloð verða í öllum votryrum, NF, á grunnmyndum. Innthöf veitna (hita, neysluvatns og rafmagns) eru á 1. hæð. Öll rými eru náttúrulega loftræst um opnanleg fóg þar sem því verður við komið. Önnur rými verða vélrænt loftræst. Vélræn loftræsing (L.R.) er á salernum, þvottaherbergjum og ræstingu (sbr. grunnmynd). Sorptunnuskýli frá BM Vallá verða við inngang að gistiheimili.

Skv. reglugerð um gististaði skal vera handlaug í hverju herbergi, salerni nærliggjandi og aðgengi að fullbúnni baðaðstöðu. Einnig skal vera næturvarsla eða aðgengi að síma með neyðarnúmeri birtu á áberandi stað. Fyrir hverja 10 gesti skal vera a.m.k. ein fullbúin snyrting og fullkomin baðaðstaða (skv. samþykki heilbrigðisnefndar). Hver gestur skul hafa a.m.k. tvö handklæði auk sápu og vatnsglass. Í hverju herbergi skal vera a.m.k. einn stóll eða sæti fyrir hvern gest, vinnuastaða með viðeigandi lýsingu, rafmagnsinnstunga, fatasla, hillur og herbatré, töskuhilla eða töskugrind og ruslarkarfa.

Helstu stærðir:

Auðbrekka 10, mhl.01	Brúttóflatarmál m ²	Brúttórúmmál m ³
Botnflötur:	1. hæð:	88,7 m ³
1. hæð:	443,7 m ²	1600,0 m ³
2. hæð:	324,7 m ²	1203,1 m ³
3. hæð:	314,6 m ²	1410,7 m ³
Samtals:	1083,0 m ²	4302,5 m ³

Stærð lóðar: 1197,0 m²
Nýtingarhlutfall: 0,9

Bilastæðabókhald: Núverandi bilastæði á lóð eru 19 og snúa að Hamrabrekku. Bilastæðakröfur skv. samgöngumiðbúum svæðum/ þróunarsvæðum, gr. 2.2.3 í aðalskipulagi eru 0,1 til 1 bst./ herb., þ.e. minnst 3 bst. fyrir gistiheimilið.

BRUNAVARNIR:

Eftirlitandi brunahönnun og brunavarnalýsing er gerð af Brunahönnun slf (mál nr. 23-048) í júní 2023 fyrir gistiheimili Auðbrekku 10, Kópavogi. Til grundvallar lausnum brunavarna er byggingarreglugerð nr. 112/2012 og 350/2013 með síðari breytingum, grein 9.2.2. líður a. Ekki er um að ræða frekari brunavarnaskýrslu.

Flokkun og notkun byggingar
Byggingin er í notkunarflokki 4 skv. byggingarreglugerð en um er að ræða gistiheimili.

Brunahólfun
Hvor hæð er sér meginbrunahólf.
Hvert gistiherbergi er sér brunahólf.
Frávík og rökstuðingur: Lárétt bíl á milli glerja gistiherbergja er um 40 sm en bitar eru útkragandi með heildarfjarlægð 72 sm milli glerja. Þetta er talið jafngilda 60 sm láréttir fjarlægð milli glerja brunateknilega.
Gangar við gistiherbergi er sér brunahólf.
Aðalstigahús og lyfta er sér brunahólf.
Flóttastigahús er sér brunahólf.
Stigahús er af gerðinni „stigahús 2“ skv. byggingarreglugerð.
Lóðrétt lagnaskóti fyrir loftræslagnir og aðrar lagnir eru a.m.k. EI60.
Val er um að brunaloka með öðrum lögunum en loftræslögnum í láréttum skilum, a.m.k. EI90.
Ræstingar eru sér brunahólf.

Burðarvirki
Hæðaskil eru talin vera a.m.k. REI90.
Brunamótstaða aðalburðarvirkja er talin vera a.m.k. R90.
Brunamótstaða aðalburðarvirkis þaks er a.m.k. R60.

Klæðningar
Klæðningar eru skv. ÍST EN 13501.
Innanhúsklæðningar eru í flokki 1 (K10 B,s1-dO).
Utanhúsklæðningar eru í flokki 1 (K10 B,s1-dO).
Þakklæðningar eru í flokki B(roof) (I2)

Skráningartafla: Auðbrekka 10					Skrásetjari: Sóley JónsdóttirSkráningartafla															1
Landeignanúmer: 113751					Kennitala: 061162-3809															
Matshlutanúmer: 01					Dags: 6/21/2023															
Uppskipting og lýsing					Utgáfa: 5.03															
D0	D1	D2	D3	D4	Stærðir															
Lokun	Rými hæð>0	Nokun text	Höfuð-fokkun	Eignar-hæð	Botnflóur m²	DSM flóur m²	D6 Stígar m²	D7 Op m²	D8 Brúttóflóur m²	D9 Brúttóflóur undir 1.8 m²	D10a Salarahæð min	D10b Salarahæð max	D11 Brúttó rúmflóur m²	D12 Nettóflóur m²	D13 Birt flátarmál m²	D14 Reiknitala skjalagæðmál m²	D15 Skipta rúmflóur m³			
					1,446.3	0.0	29.1	29.1	1,083.0	321.5			4,302.5 88.7	937.2	1,083.0		3,363.341			
		Matshluti Botn			443.7	0.0	9.5	0.0	443.7	0.0			1,600.0	392.7	443.7					
A	01	Skrifstofur	N	0101	298.4				298.4		3.60	3.60	1,074.2	277.1	286.4	3.60	997.500			
A	0102	Bilskúr/gymsalur	B	0102	102.2				102.2		3.50	3.73	369.5	93.3	102.2	3.62	337.746			
A	0103	Andd. Stigahús	U	0101	32.7		9.5		32.7		3.60	3.60	117.7	13.8	32.7	3.60	49.680			
A	0104	Hill	T	0101	10.4				10.4		3.69	3.73	38.6	8.5	10.4	3.71	31.535			
C	0105	Úttröppur	U	0101	16.8				16.8											
		2. hæð			334.2	0.0	19.6	9.5	324.7	0.0			1,203.1	276.9	324.7					
A	0201	Gæstheimili	N	0101	334.2		19.6	9.5	324.7		3.60	3.60	1,203.1	276.9	324.7	3.60	996.840			
C	0202	Aðkoma/ skábraut	U	0101	16.4				16.4											
		3. hæð			668.4	0.0	0.0	19.6	314.6	321.5			1,410.7	267.6	314.6					
A	0301	Gæstheimili	N	0101	334.2			19.6	314.6		3.55	3.55	1,186.4	267.6	314.6	3.55	949.980			
	0302	Þakvirkir	V	0101						321.5	0.20	2.15	224.3							
Afhugasemdir																				
Nettóflátarmál 1.hæðar er skráð skv. atvinnuhúsabæði, þ.e. innan afmarkandi veggja að frádregnum berandi veggjum, súlum og opum stærri en 1m³. Eirangrun og mihúð eru skráðir 10cm. Hæð lyftustreks sem ekki er lengur í notkun er mæld af teikningum. Lyfta er á milli 2. og 3. hæðar. Salarahæðir í rýmum 0102 og 0104 eru mældar af teikningum																				
					Skiptarúm mál															
Eignar-hæð	Nokun text	Birt flátarmál m²			Sérign m²	Sérign og sameign m²														
0101	Skrifstofur	980.8	3,025.595	3,025.595																
0102	Bilskúr/gymsalur	102.2	337.746	337.746																
Alls		1,083.0	3,363.341	3,363.341																