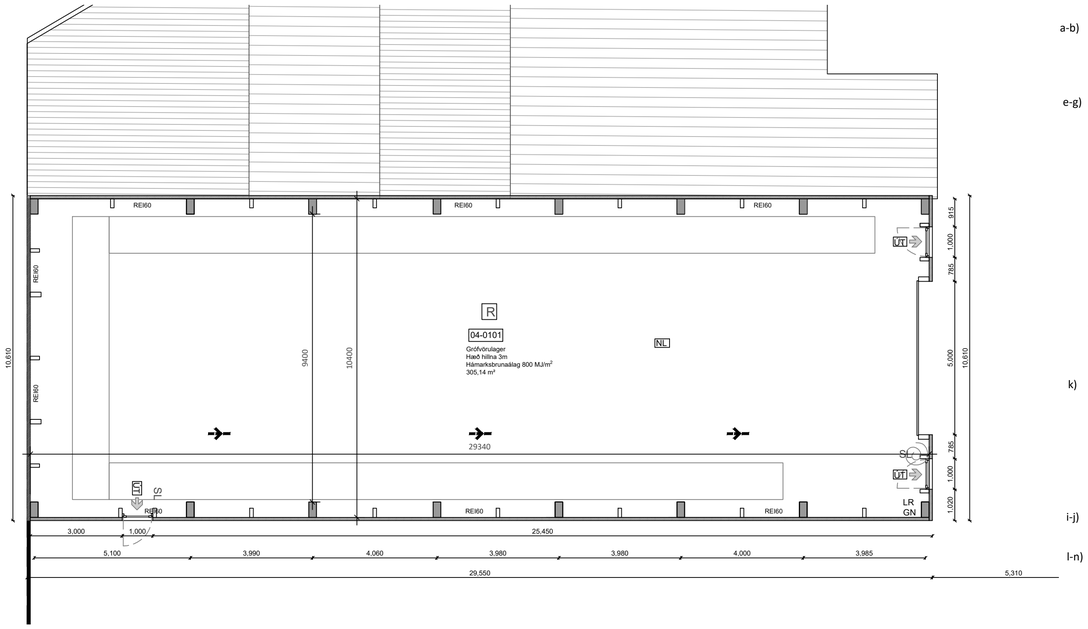


Grunnmynd
Mkv. 1:100

Skráningartafla: Skemmuvegur 48						**Skrásetjari:** Guðni Sigurbjörn Sigurðsson										
Landeignanúmer:	L115983					**Kennitala:** 250582-4479										
Matshlutanúmer:	04			Prenta		Útgáfa: 5.03	**Dags.:** 12/12/2024									
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-risð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald		Botnflötur m²	Milliflötur m²	Stigar m²	Op m²	Brúttóflötur sh < 1,8	Brúttóflötur sh > 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skipta-rúmmál m³
		Matshluti				313.5	0.0	0.0	0.0	313.5	0.0			1,841.6	305.1	313.5		1,729.917
		Botn												62.7				
	01	**1. hæð**				313.5	0.0	0.0	0.0	313.5	0.0			1,778.9	305.1	313.5		
A	0101	**Lagerhúsnæði**	N	0101		313.5		0.0	0.0	313.5		4.98	6.09	1,778.9	305.1	313.5	5.67	1,729.917
Athugasemdir																		

				Botnplata		Hjúpfletir				
							Þar af:		Þar af:	
				Lóð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Útveggir m²	Gluggi- og dyraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóði	Ummál ofanjarðar
Matshluti				7124.0	62.7	313.5	402.3	18.2	315.3		6.2	80.3

				Skiptarúmmál	
	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
	0101	**Lagerhúsnæði**	313.5	1,729.917	1,729.917
		Alls	**313.5**	1,729.917	**1,729.917**

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	313.5			313.5		1,778.9	305.1	313.5
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						62.7		
Samtals:	**313.5**	**0.0**	**0.0**	**313.5**	**0.0**	**1,841.6**	**305.1**	**313.5**

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	**313.5**	**7,124.0**	**0.04**

Byggingarlýsing /greinagerð aðalhönnuðar

a-b) **Skemmuvegur 48**

Húsið er einnar hæðar lagerhúsnæði, byggt utan á steyptar burðarsúlur sem eru til staðar. Byggingin er hönnuð samkvæmt byggingarreglugerð nr. 112/2012.

e-g) **UNDIRSTÖÐUR:**
Undirstöður eru úr járnbentri steinsteypu.

BOTNPLATA:
Botnplata er úr járnbentri steinsteypu.

ÚTVEGGIR:
Útveggir eru byggðir utan um steyptar súlur, einangrun og klæðning útveggja er með 105mm steinullarsamlokueiningum.
Viðbótarburðarvirki er á milli stálsúlna eru úr limtré. Þakkantar, útihurðir og gluggar eru í gráum lit.

ÞAK:
Þak er byggt upp með límtrésbitum. Klæðning þaks er með 150mm steinullarsamlokueiningum.

GLUGGAR OG HURÐIR:
Gluggar og hurðir eru úr timbri með álkápu, gráir að lit. Opnanleg fög eru topphengd með þjófa vörn. Allt gler skal vera K-gler, með a.m.k. 12 mm. loftbili.

k) **LAGNIR OG LOFTRÆSING:**
Upphitun hússins verður með hitaveitu, hitablásurum.
Neysluvatnslagnir verða undir gólfplötu rör í rör og koma upp í veggi þar sem við á. Hámarkshiti neysluvatns verði að hámarki 65°C í lögnum og hiti tekin niður í 43°C við töppunarstaði. Niðurföll eru í gólfi. Öll efni skulu vera CE-vottuð.
Hönnun raflagna er eftir reglugerð um raforkuvirki nr. 678/2009, IST 200 Raflagnir bygginga og kröfur byggingareglugerðar 112/2012.
Loftræsing rýma er með útsogi.

i-j) **GÓLF:**
Gólf eru steypt, með vélslípað yfirborð.

l-n) **BRUNAVARNIR:**
Eftirfarandi greinargerð er gerð af Brunahönnun slf, mál nr. 19-157 í mars 2025 fyrir Skemmuveg 48, Kópavogi (matshluta 1 og matshluta 4).
Lausnir eru skv. forskiftarákvæðum byggingarreglugerðar nr. 112/2012 og 350/2013 með skilgreindum frávikum og rökstuðningi, sbr. lið b í grein 9.2.2. Um er að ræða breytingar á eldra húsnæði sbr. lýsing á aðaluppdráttum.

Flokkun og notkun byggingar
Um er að ræða verslun, lager og skrifstofur.
Húsnæðið er almennt í notkunarflokki 1 skv. byggingarreglugerð en verslun í notkunarflokki 2.
Hámarksbrunaálag er 800 MJ/m^2 í lager- og verslunarhluta og matshluta 4 og 400 MJ/m^2 í skrifstofuhluta.
Ef brunaálag verður meira þarf að gera sérstaka brunahönnun fyrir það.
Notkunarskilmálar: Lager fyrir plaströr og fylgihluti eru almennt í gámum á lóð.

Brunahólfun
Matshluti 1;
Útveggir uppfylla a.m.k. EI60.
Meginbrunahólf eru 3 og skiptast þau með EI90 vegg sem er annars vegar steyptur veggur og hins vegar hlaðinn veggur.
Meginbrunahólf 1 = 907 m^2 (lagerrými, verslun, milligólf í miðrými)
Meginbrunahólf 2 = 356 m^2 (lagerrými)
Meginbrunahólf 3 = 537 m^2 (skrifstofurými, starfsm. aðstaða og kjallari)
Klætt verður neðan á Quadcore þakeiningar með 15mm eldvarnargifsi báðum megin við EI90 veggi.
Stigahús er sér brunahólf.
Matshluti 4 er sér brunahólf.

Burðarvirki
Matshluti 1;
Brunamótstaða aðalburðarvirkja er a.m.k. R90 í meginbrunahólfum en annars R60.
Hæðaskil eru a.m.k. REI60.
Þakburðarvirki er a.m.k. R60.
Stigi er a.m.k. R60.
Milligólf eru a.m.k. REI60.
Stigi upp á milligólf er a.m.k. R30.
Matshluti 4;
Brunamótstaða aðalburðarvirki er a.m.k. R60 (steinsteyptar súlur og límtré og límtré í þaki). Stálbitar ofan á útveggjum verður eldvarðir þannig að þeir uppfylli a.m.k. R60.

Klæðningar
Klæðningar verða skv. ÍST EN 13501.
Innanhúsklæðningar eru í flokki 1 (K10 B,s1-dO) og gólfefni a.m.k. í flokki G.
Utanhúsklæðningar eru í flokki 1 og veðurvörn í flokki A,s1-dO.
Þakklæðningar eru í flokki B-s1,d0. Einingarnar (Quadcore frá Kingspan) uppfylla t.d. Class 1 "roof panel system" ; LPS 1181 "room corner" prófun og eru með NFPA 285 "loga út um glugga" prófun.
Þakklæðning í matshluta 4 í flokki B(roof)(t2).

Flóttaleiðir
Frá hverju brunahólfi í matshluta 1 eru a.m.k. tvær óháðar flóttaleiðir beint út.
Lengsta fjarlægð flóttaleiða er um 30 metrar.
Frá matshluta 4 eru tvær óháðar flóttaleiðir beint út.

Brunaviðvörunarkerfi
Viðurkennt brunaviðvörunarkerfi er sett upp í matshluta 1 og matshluta 4 skv. ÍST EN 54 og reglum HMS. Stjórnstöð og yfirlitsmynd er í anddyri starfsmannainngangs í matshluta 1. Kerfið verður tengt viðurkenndri vaktstöð.

Loftræsikerfi
Ekki er reiknað með að loftræsikerfi gangi á milli brunahólfa og því ekki þörf á sérstökum brunavörnum vegna þeirra.

Reyklosun
Gert er ráð fyrir reyklosun í þaki yfir miðhluta með auðbrennanlegri klæðningu, a.m.k. 1% af gólfflatarmáli eða opnanlega glugga a.m.k. 1% af gólfflatarmáli.
Reykræsing að öðru leyti er almennt um glugga og hurðar.
Reykræsing í matshluta 4 er um vöruhurðir og hurðir.

Brunaslöngur og slökkvitæki
Brunaslöngur skv. ÍST EN 671 eru staðsettar skv. teikningum fyrir matshluta 1 og 4. Slökkvitæki skv. ÍST EN 3 skulu staðsett við brunaslöngur. Slökkvitæki verða skv. teikningu, t.d. 6 L léttvatn og 5 kg kolsýra í inntaksrými og við rafmagnstöflur. Slökkvitækin skulu sett upp af viðurkenndum aðila. Staðsetning brunaslanga og slökkvitækja skal merkt með til þess gerðum skiltum.

Leiðar- og neyðarlýsing
Leiðar- og neyðarlýsing verður sett upp skv. byggingarreglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum.
Reikna skal með a.m.k. 1 lux á göngum, 5 lux í stigahúsi og stigum og 0,5 lux í þjónusturýmum, matshluta 4 og salernum og salernum fatlaðra.
Leiðarljós eru við útganga.

Aðoma slökkviliðs og slökkvivatn
Aðoma er góð kringum húsin. Reiknuð slökkvivatnsþörf skv. leiðbeiningum HMS er um 2600 l/mín.

Eftirlit og viðhald brunavarnakerfa
Þjónustusamningur verður gerður um eftirlit og viðhald á brunavarnakerfi matshluta 1 og matshluta 4 (brunaviðvörunarkerfi, handvirkum slökkvibúnaði og leiðar- og neyðarlýsingu).

HLJÓÐVISTARKRÖFUR:
Hlöðkrafa milli 42 dB, lofthljóð Rw. Krafan er uppfyllt með steinullareiningum.

o) **TÆKNIBÚNAÐUR:**
Vélbúnaður á innkeyrsluhurð með fallvörn.

p) **AÐGENGI OG ALGILD HÖNNUN:**
Húsið uppfyllir kröfur um algilda hönnun skv. lið 6.1.3 h). um umferðarleiðir innan jarðhæðar í meginrýmum. Hæðarmunur á þröskuldum skal vera minni en 25mm.

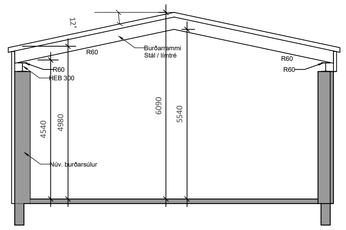
q-s) **LÓÐARFRÁGANGUR**
Lóðarstærð er 7124m². I

Frágangur á lóðarmörkum skal vera í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða.

h) Teikningar hafa verið yfirfarnar af burðarvirkishönnuði.

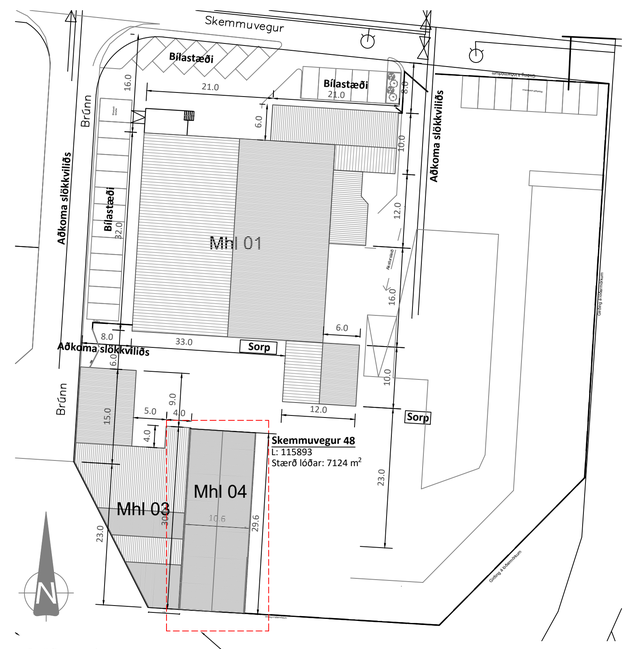
c-d) **HELSTU STÆRÐIR:**

FLATARMÁL HÚSS (brúttó)	313,5 m2
FLATARMÁL LÓÐAR (LÓÐ 48)	7124 m2
NÝTINGARHLUTFALL (hlutfall mhl 04 af heild).	0,04
RÚMMÁL HÚSS (brúttó)	667,2 m3



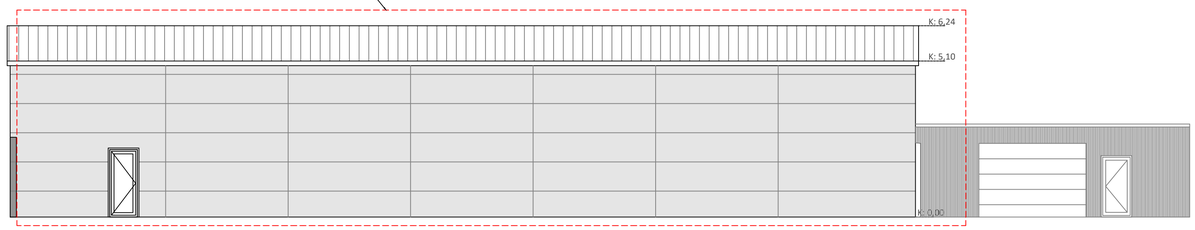
Snið
Mkv. 1:100

Undirskrift hönnunarstjóra:

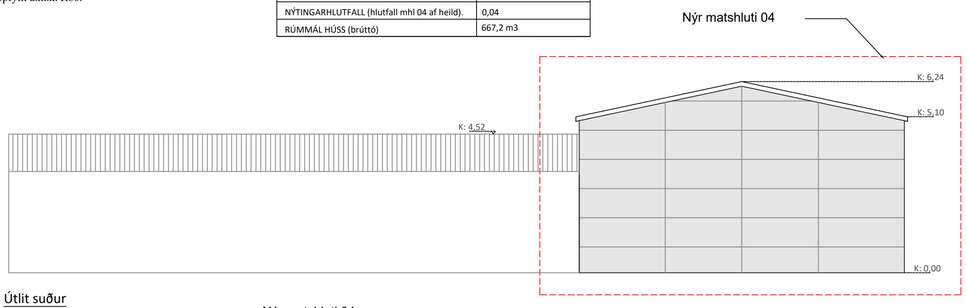


Afstöðumynd
Mkv. 1:500

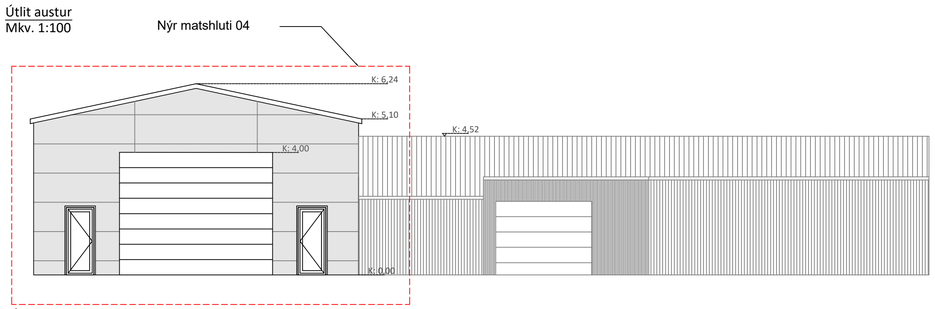
Nýr matshluti 04



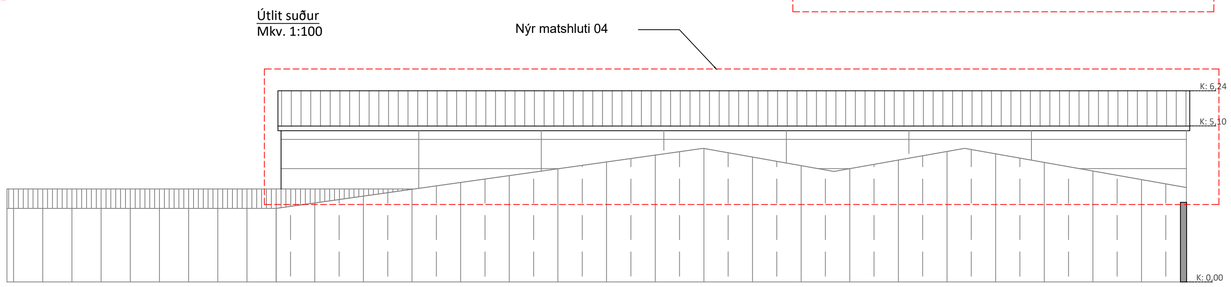
Útlit austur
Mkv. 1:100



Útlit suður
Mkv. 1:100



Útlit norður
Mkv. 1:100



Útlit vestur
Mkv. 1:100

Rýmingarleið
R Reykskynjari
LR Loftræsting
SL Handslökkvitæki
GN Gegnumstreymisniðurfall
ÚT Útljós
BO Björgunarop (stærð gefin á teikn.)
XX.XX FG Gólfkvóti í m á frágengið gólf
Öll mál í mm nema annað er tekið fram

5		
4		
3		
2	Greingerð frá Brunahönnun slf, bætt í byggingarl.	7.3.25
Útgáfa:		Dags.

Vatnsvirkinn

Skemmuvegur 48, 200 Kópavogur

Aðaluppdrættir

Matshluti 04 - Lagerhúsnæði

Grunnmynd, útlit og skráningartafla

Hannað: GSS
Mkv: 1:100
Stærð: A1
Dags: 18.1.2022

Undirskrift hönnuðar:
Guðni Sigurbjörn Sigurðsson
Kt: 250582-4479
bjossi@riss.is

RISS
VERKFRÆÐISTOFA
Hafnargata 90, 230 Reykjanesbær / 421-3550 / www.riss.is

Teikning nr: A106
Útgáfa nr: 2

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI