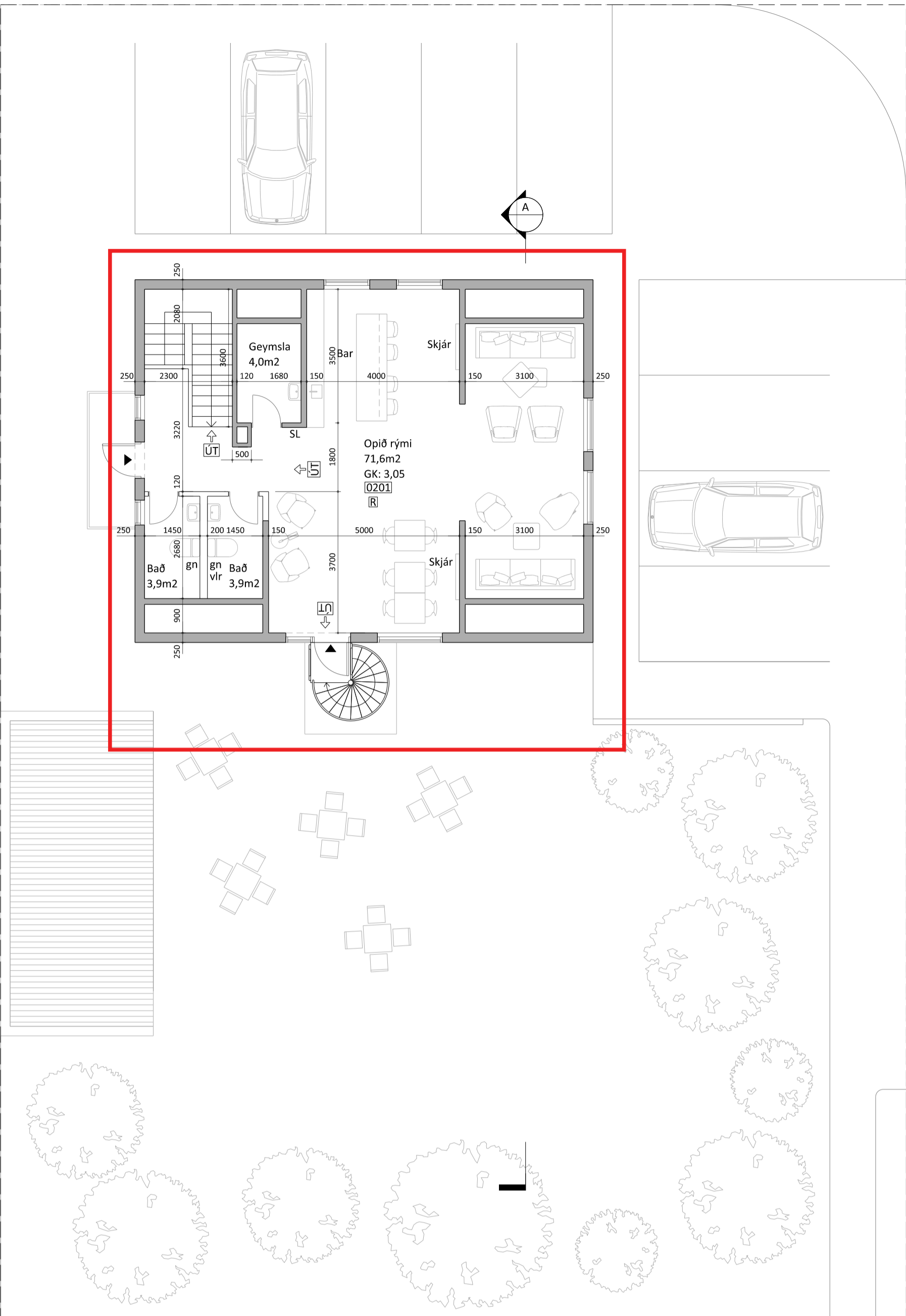
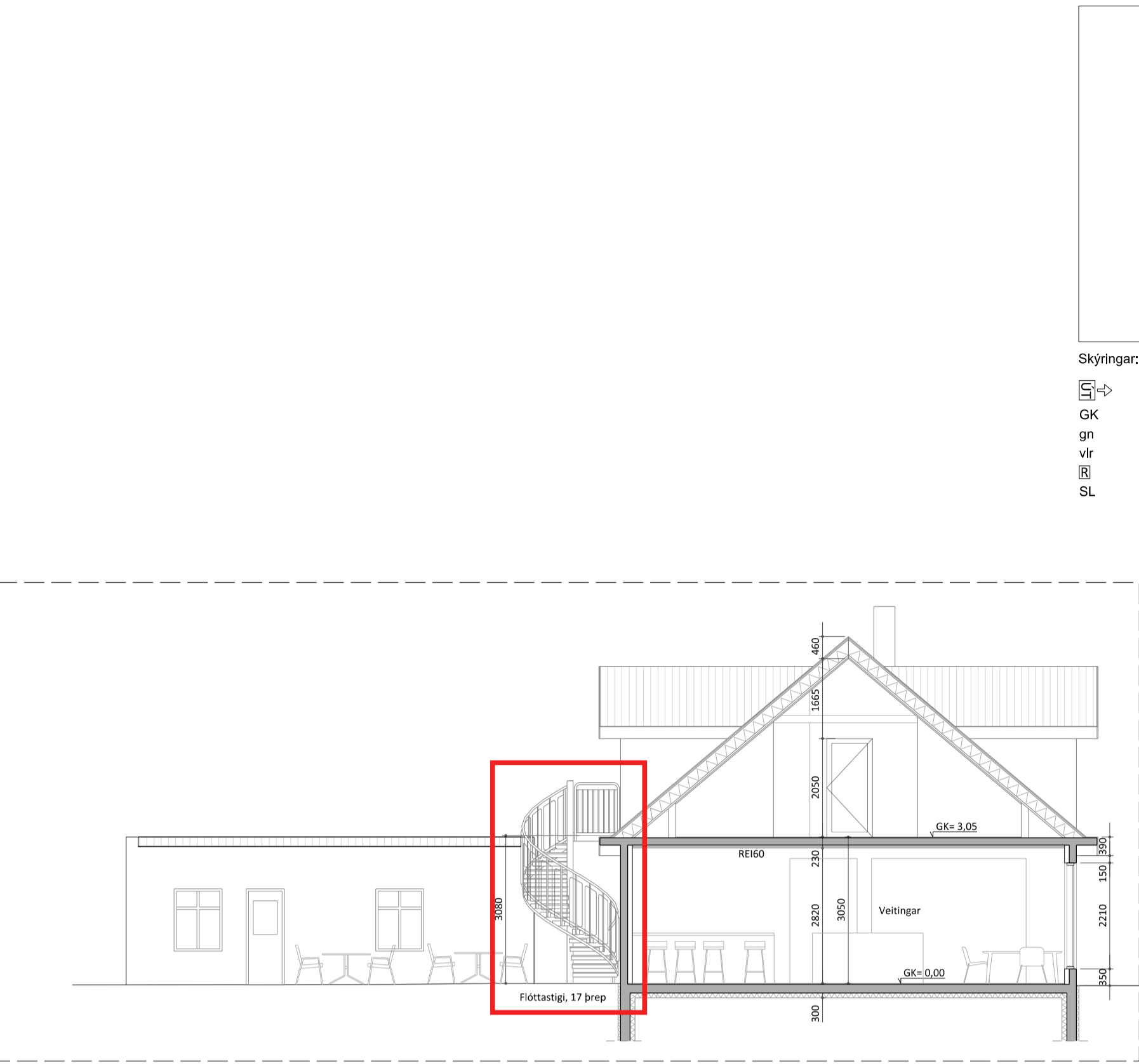


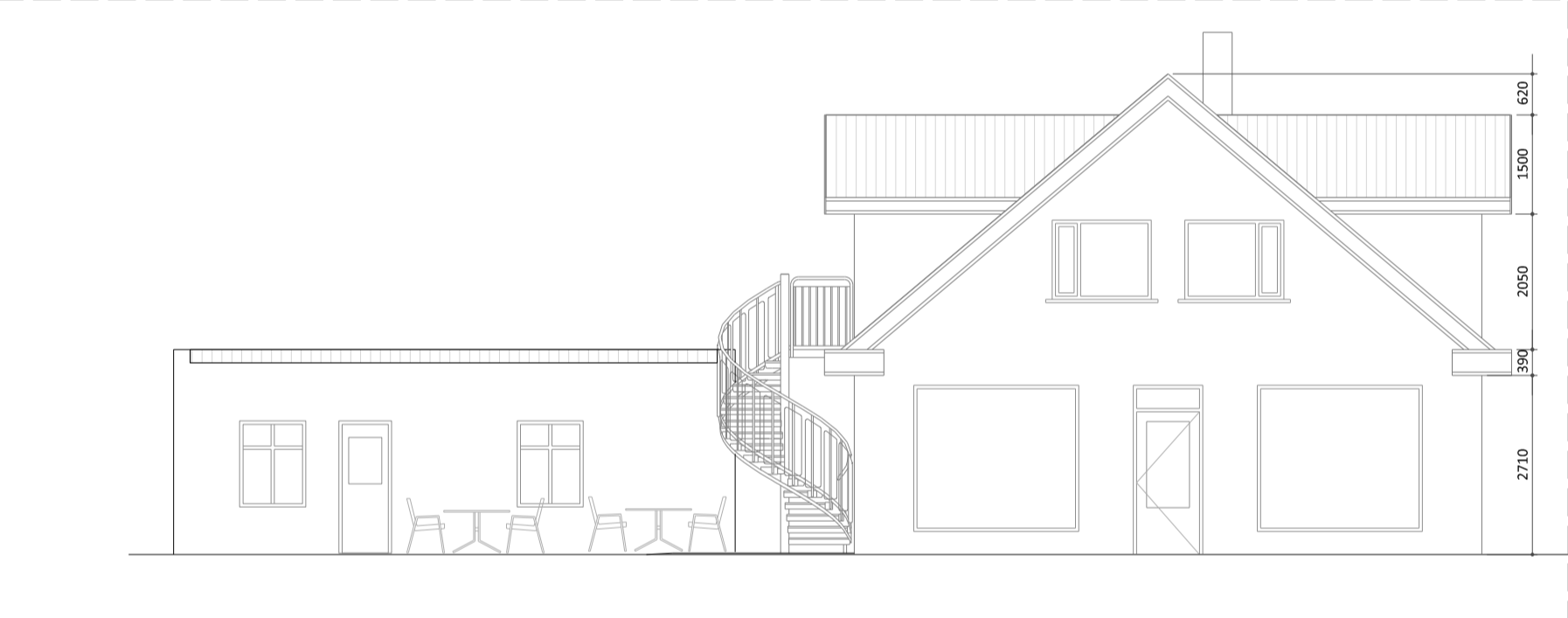
01 Grunnmynd 1.hæð



02 Grunnmynd 2.hæð



03 Sníð A

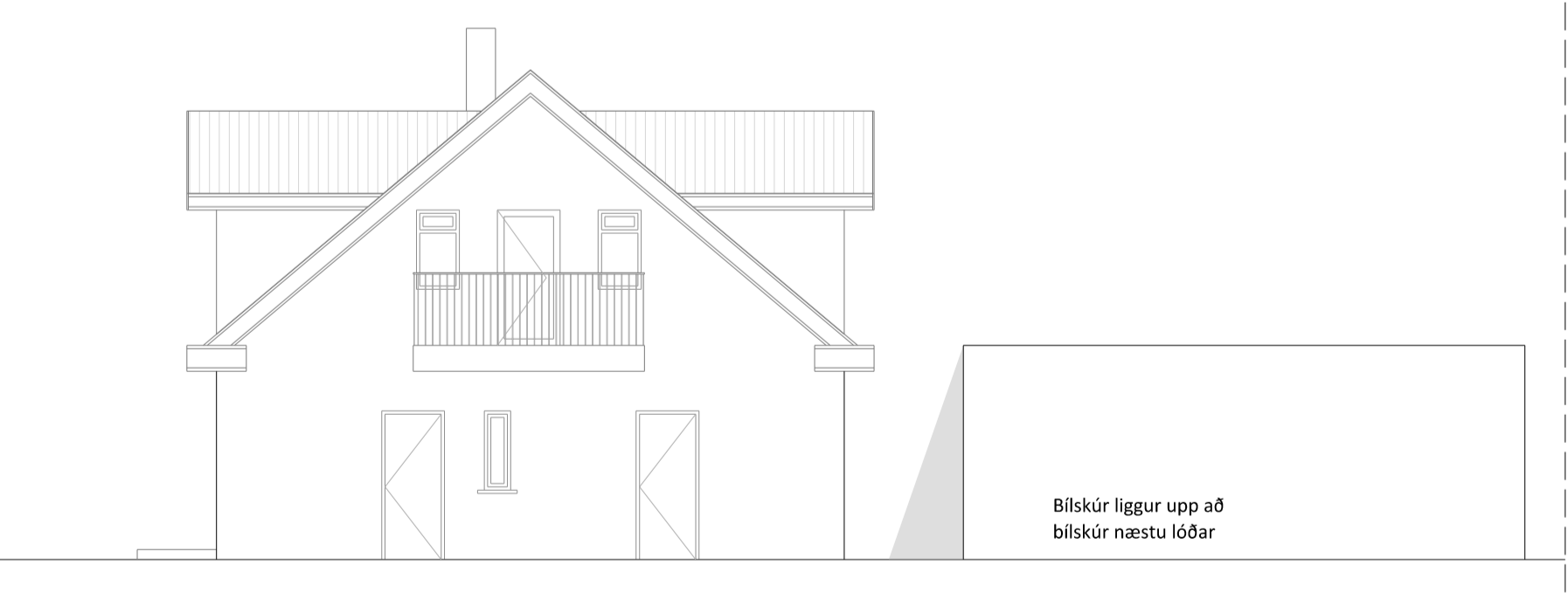


04 Ásýnd austur

05 Ásýnd suður

06 Ásýnd norður

07 Ásýnd vestur



Skráningartafli

Skráningartafli: Borgarholtsbraut 19 ehf		Skráningartafli: Elin Þorisdóttir													
Landnúmer: 113914		Kennitala: 180188-2049													
Matbílaflokkur: 01		Uppgátt: 4.016													
Dagsetning: 15.12.2020		Stærðir													
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D6	D7	D8	D9	D10	D11	D12	D13	D14	D15
Lokun	Rýma	Notkun	Notkun	Eiginn	CSM	D6	Op	Brú	Brú	Stærð	Stærð	Stærð	Stærð	Stærð	Stærð
hæð	hæð	hæð	hæð	hæð	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
					248,2	0,0	6,2	4,5	243,7	0,0	747,0	209,9	243,7		607,045
<b>Matchluti</b>															
<b>Botn</b>															
	01				148,0	0,0	6,2	0,0	148,0	0,0		124,9	148,0		
A	0101	Þjónusturými	N	0101	114,0		6,2		114,0		3,05	3,05	347,7	28,0	3,05
A	0102	Lager	N	0101	34,0				34,0		3,05	3,05	103,7	28,0	3,05
<b>2. hæð</b>															
A	0201	Þjónusturými	N	0101	100,2	0,0	0,0	4,5	95,7	0,0		266,0	85,0	95,7	
					100,2			4,5	95,7		1,14	4,17	266,0	85,0	95,7
<b>Athugasemdir</b>															
<b>Sameiginlegt summa</b>															
<b>Eignarhald</b>															
	0101	Þjónusturými			243,7				607,045						
					243,7				607,045						

**BYGGINGARLÝSING:**  
Veitingahús og bakari að Borgarholtsbraut 19, Kópavogi  
Landnúmer: 113914  
Flatarmál lóðar: 727m<sup>2</sup>

**Breyting /stækkun:**  
Fyrirhugað er að stækka veitingasvæði hússins í tveimur áföngum. Í fyrri áfanga (sem tekinn er fyrir í þessari umsókn) er efri hæð hússins nýtt sem veitingasvæði, en áður var þar íbúðarhúsnæði. Vegna breyttrar notkunar verður komið fyrir salerni fyrir hreyflamaða og flöttastiga, sjá teikningar.

Í seinni áfanga (sem tekinn verður fyrir síðar) er fyrirhugað að byggja viðbyggingu sunnanmegin við húsið. Viðbyggingin mun tengja saman hús og bílskúr og vera um 67m<sup>2</sup>.

**Notkun:**  
Veitingahús og bakari. Veitingasvæði er á báðum hæðum. Á neðri hæð hússins er auk þess eldhús, bakari, tilheyrandi stóðrymi og aðstaða fyrir starfsfólk. Þar sem áður var bílskúr er nú lager.

**Heildarstarfdrif í m<sup>2</sup> og m<sup>3</sup>:**  
Flatarmál bruttó 248,2 m<sup>2</sup>  
Rúmmál bruttó 747,0 m<sup>3</sup>

**Nýtingarhlutfall:**  
0,34

**Bilastæði:**  
Bilastæði haldast óbreytt. Heildarfjöldi bilastæða á lóð er 10.

**Lýsing á húsi:**  
Núverandi húsnæði er með steyptum sökklum og botnplötu. Útveggir á langhlöðu eru steyptir sem og gafflar á húsi. Kvistir á langhlöðu hússins eru hlátnir. Innveggir eru ýmist burðarveggir og önnur rymi aflokuð annað hvort með hlöðnum eða léttrum veggjum. Plata á milli hæða er steypt þaklið er uppbyggt af sperrum, þverbitum og bárujárnklæðningu. Plata á milli hæða er steypt.

**Gluggar og hurðir:**  
Gluggar og úthurðir eru úr timbr. Tvöfalt g-gler er í öllum gluggum. Öryggisglær er í gluggum skv. byggingareglugerð112/2012

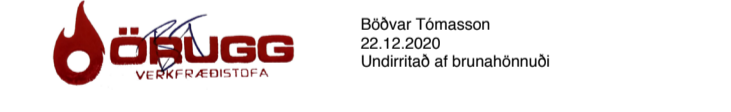
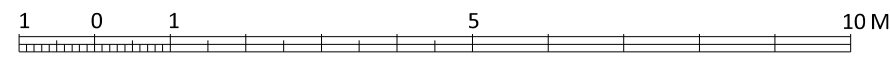
**Innveggir:**  
Léttrir innveggir eru byggðir á blökkstöðum og klæddir gipsplötum.

**U-gildi einstakra byggingarhluta:**  
Þak 0,18 W/m<sup>2</sup>K  
Útveggur 0,30 W/m<sup>2</sup>K  
Gluggar 1,48 W/m<sup>2</sup>K  
Hurðir 1,24 W/m<sup>2</sup>K  
Gólf áfylling 0,26 W/m<sup>2</sup>K  
Útveggir, vegið meðaltal 0, 69 W/m<sup>2</sup>K  
Heildarleiðnifær 15,774 W  
Heildarorkuþörf er 99,917 kWh

Leiðnifær hvernja°C á m<sup>2</sup> gólfflater er 1,25W/m<sup>2</sup> °C

**BRUNAVARNIR:**  
Brunavarnir eru samkvæmt greinargerð Örug verkfræðistofu dags. 22.12.2020.  
**Notkunarskilmálar vegna brunavarna**  
Rými fyrir gesti eru í notkunarlokki 2, en starfsmannarými í notkunarlokki 1. Brunaálag skal vera undir 800MJ/m<sup>2</sup>. Hámarks fólksfjöldi á hverri hæð er 50 manns.  
**Brunaviðvörðun**  
Í byggingunni verður sjálfvirk brunaviðvörðunarkerfi tengt víðurkenntri vaktstöð skv. leiðbeiningum HMS og ÍST EN 54. Stjórnstöð verður við inngang í stigahús.  
**Handslökkvitæki**  
Handslökkvitæki skulu vera skv. ÍST EN 3. Á 1. hæð skulu handslökkvitæki vera létvatnstæki með slökkvitæki a.m.k. 27A og 183B, merkt á teikningu (SL).  
**Rýming við eldsvoða**  
Flöttaleiðir eru sýndar á aðaluppdráttum og leiðamerkingar með ÚT merkingum. Skylt er að setja upp rýmingaráætlan í samræmi við reglur HMS og Vinnuettirlitsins.  
**Klæðningar**  
Flokkun klæðninga er skv. ÍST EN 13501-1. Klæðningar innan húss eru K210 B-s1, d0 (flokkur 1), en D-s2, d0 (flokkur 2) á vegg við afgreiðslu jarðhæð. Gólfefni er steinsteyp. Utan húss klæðningar eru almennt óbrennulegar, en klæðning á lager er að hluta D-s2, d0 (flokkur 2). Ekki eru gerðar breytingar á þakklæðningu, sem er með bárujárni.

**Brunahöfnun og burðarvirki**  
Brunahöfnun er sýnd á teikningum. Stigahús afmarkar hæðir, með EI230-CS200 hurð á jarðhæð, sem getur verið með hurðasegli. Brunamótstaða burðarvirka er metin R60 og hæðaskil eru REI60. Stigi er steinsteypur R30. Eldvarnarveggur á lager á lóðarmörkum REI90.  
**Aðkoma og aðgerðir slökkviliðs**  
Viðbragðstími slökkviliðs er metinn undir 10 mínútum. Slökkvilið á ekki að þurfa að aðstoða við rýmingu. Slökkvitatnspörf er reiknuð 14 l/s.  
**LAGNIR:**  
**Hitalagnir:** Hús er hitað upp með ofnum.  
**Rafagnir:** Rafagnir á jarðhæð núverandi húss eru að fullu endurnýjaðar. Rafagnir á 2.hæð verða endurnýjaðar að fullu.  
**Vatnslagnir:** Lagnir sem lagðar eru í veggir eru úr pexi og utanálggjandi lagnir ryðfrjár. Lagnir í núverandi húsi eru mikið til endurnýjaðar og verða endurnýjaðar aftarið á 2.hæð.  
**Frærennslagnir:** Lagðar í grunn og tengdar inn á eldra frávettukerfi.  
**Loftræsting:** Byggingin er loftræst náttúrulega og með vélrænni loftræsting þar sem ekki eru opnanlegir gluggar. Vélræn loftræsting í eldhúsi verður endurnýjuð.  
Teikningin er yfirfærin af Jóhanni Friðrikssyni burðarþolsverkfærðing.



A:  
ENDURSKOÐUN: DAGS:

## Borgarholtsbraut 19

### Viðbygging

**Aðalteikning**

VERKKAUPI:	Borgarholtsbraut 19 ehf
KENNITALA VERKKAUPA:	470518-1380
HEMILSFANG:	Borgarholtsbraut 19
LANDNÚMÉR:	113914
EFNI:	Grn, útlit, snið, byggingarlýsing og skráningartafli
MÆLKVARDI:	1:100
VERKNR:	1813
FRUMSTÆRD BLADS:	A1
TEIKN NR:	6_XX_01_01
TEIKNAD:	Ed
YFIRFARID:	HKC
DAGSETNING ÚTGÁFU:	16.12.2020
ENDURSK:	

**basalt**  
arkitektaur

Laugavegi 51  
101 Reykjavík  
sim: 515 1400  
svar@basalt.is  
kt: 660609-1050  
kt: 300653-3169

ADALHÖNNUNDIR: Hrólfur Karl Cæla, arkitekt FAI.

Teikninguna má ekki afrita með neinum hætti, að hluta til eða í heild án skriflegs leyfis höfundar.