Skráningartafla: Fitjar 1, Njarðvík
Landeignanúmer: L129358
Matshlutanúmer: 05
Útgáfa: 5.00

Skrásetjari: Ragna Þóra Ragnarsdóttir
Kennitala: 090464-4509
Dags.: 6.3.2022

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			260,6	0,0	0,0	0,0	260,6	0,0			1.295,9	238,1	260,6		1.135,737
		Botn											52,1				
	01	**1. Hæð**			260,6	0,0	0,0	0,0	260,6	0,0			1.243,8	238,1	260,6		
A	0101	**þvottastöð**	N	0101	260,6				260,6		4,18	5,27	1.243,8	238,1	260,6	4,77	1.135,737
B	0102	**skyggni**	U	0101	9,2				9,2		4,18	5,27	43,5				

Athugasemdir

Sameignir sumra

Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur

Skiptarúmmál

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**þvottastöð**	260,6	1.135,737	1.135,737
	Alls	**260,6**	1.135,737	**1.135,737**

	Lóð m²	Botnplata: Botnplata m³	Botnplata: Botnplata m²	Hjúpfletir: Útveggir m²	Hjúpfletir: Þar af: Glugga- og dyraop m²	Hjúpfletir: Þak m²	Hjúpfletir: Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	6204,0	52,1	260,6	366,4	77,4	267,3		10,3	74,4

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	260,6			260,6		1.243,8	238,1	260,6
Svalir A lokun								
B rými	9,2			9,2				
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						52,1		
Samtals:	**269,8**	**0,0**	**0,0**	**269,8**	**0,0**	**1.295,9**	**238,1**	**260,6**

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	**269,8**	**6.204,0**	**0,04**

breyting	dags	unnið

Aðaluppdrættir

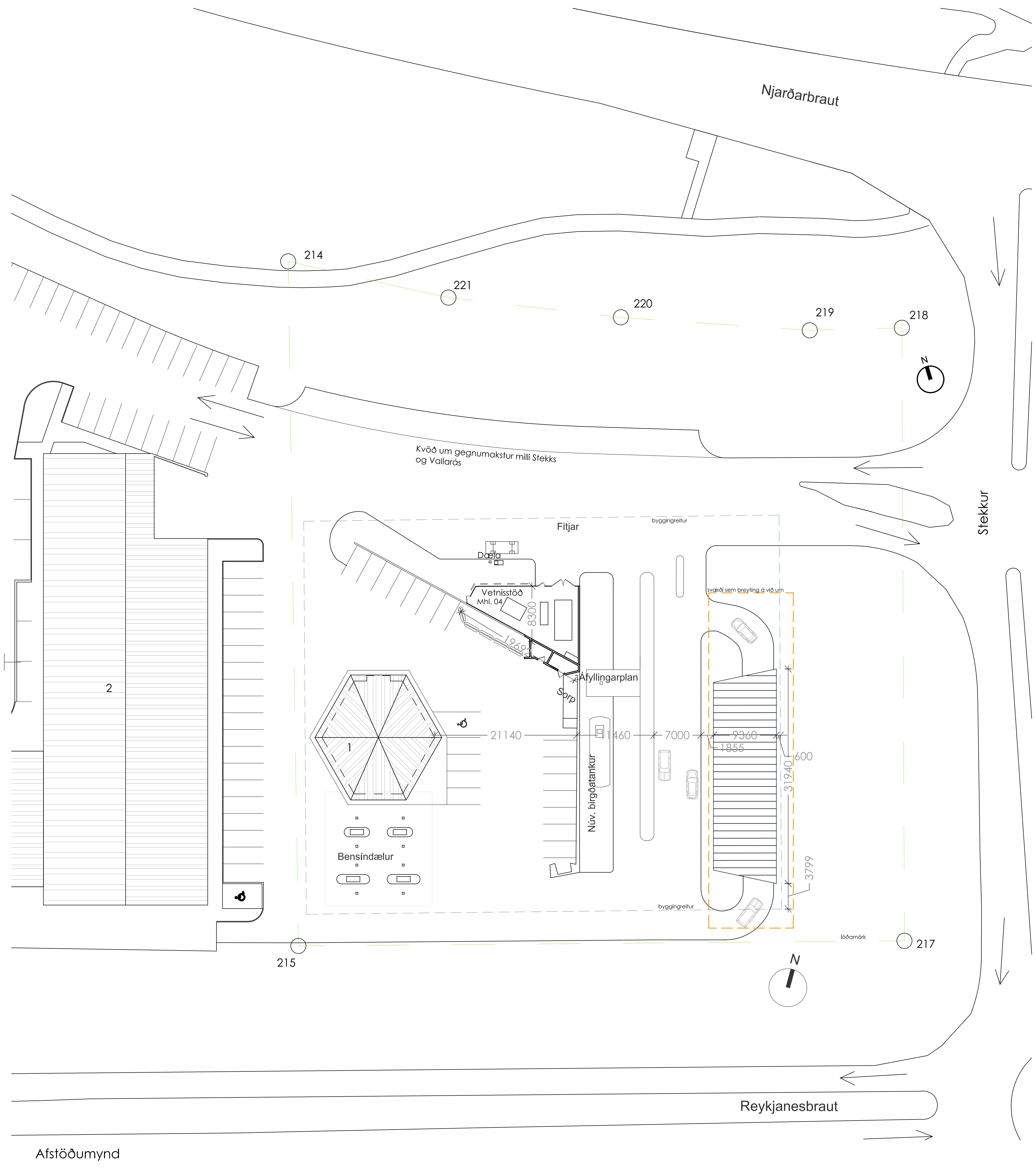
verk	Fitjar 1 Bílaþvottastöð
verkkaupi	Löður
heiti	**Skráningartafla**
mkv.	A2
dags	07.03.2022
hannað	gov / eó
teiknað	eó

G.Oddur Víðisson arkitekt FAÍ
220564-4369

d a p
development architecture property
Tjarnargata 4 101 Reykjavík
s 6604200 arkitekt@dap.is www.dap.is

verknr.	teikning	breyting
16-09-M	(99)1.00	

Öll mál athugist á staðnum - ósamræmi í teikningum og vafaatriði skal tilkynna arkitektum strax



Fitjar 1- Njarðvík

Landnúmer	129358
Fastanúmer	209-4067
Staðgreinir	2000-5-24130010
Lóð	6204,0 m²
Mhl	05

BYGGINGALÝSING

Bílaþvottastöð

Um er að ræða nýbyggingu fyrir bílaþvottastöð á vegum Löðurs ehf. Starsmenn eru tveir til þrír hverju sinni.

Nýbyggingin er stálgrindarhús á steyptum sökkli klædd 120 mm steinullar útveggjaeinigum. Einingarnar eru klæddar að innan og utan með lituðu stáli. Um er að ræða samlímdar steinullareiningar.

Steyptur útveggur er einangraður að innan með 100mm plasteinangrun og múrað yfir og málað.

Sökklar og gólfplata eru úr járnbentri steinsteypu. Sökklar eru einangraðir að innanverðu með 70mm plasteiangrun sem nær 2,0m frá sökkulveggjum inn undir steypta bornplötu.

Þak er stálburðavirki klætt 200mm steinullar samlokueiningum með ábræddum tvöföldum asfalt pappa.

Öll gluggalaus rými eru loftræst og niðurföll í votrýmum.

Öryggisgler er í gluggum sem eru minna en 600 mm frá gólfleti.

Varðandi mengunarvarnir þá tengist niðurföll olíugildrum ásamt sandfangi. Sjá nánar texta um lagnir.

Lóð

Lóð er aðlöguð að nýrri þvottastöð, akstursferlar innar lóðar eru uppfærðir með hliðsjón af umferðaröryggi.

Burðavirki

Byggingin verður grunduð á fyllingu. Undirstöður og botnplata verða staðsteypt en yfirbygging verður byggð úr vægistífum stálrömmum í þverátt byggingar en krossstífað í langátt.

Byggingin verður klædd með yleiningum utan á stálgrind.

Fráveitulagnir:

Lagnir tengjast fráveitukerfi Reykjanesbæjar. Í bílaþvottastöð verður niðurfallsgryfja sem fangar sand og önnur fastefni áður en fráveita fer í sambyggða sand- og olíuskilju sem er utandyra. Lagnir verða plastlagnir.

Lagnir:

Vatnsinntök eru í þar til gerðum inntaksrými. Lagnaleiðir eru við loft og á og í veggjum. Lagnir verða plastlagnir.

Hitakerfi:

Hitun er með ofnum og loftræsingu. Lagnir verða hefðbundnar stállagnir.

Neysluvatnskerfi:

Heitt neysluvatn verður upphitað kalt vatn um varmaskiptir þannig að hámarkshitastig vatns fari ekki yfir 60°C. Lagnir verða plastlagnir.

Loftræsikerfi:

Allt húsið verður loftræst en loftræsting er jafnframt upphitun fyrir húsið. Sett verður upp vamaendurvinnslusamstæðar sem verða staðsett við loft.

Snjóbræðsla:

Snjóbrædd verður að og frá byggingu. Lagnir verða hefðbundnar plastlagnir.

Raflagnir

Lagnaleiðir raflagna eru að mestu utanáliggjandi í álrörum eða í kapalstigum í lofti.

Inntök

Inntaksrými/tæknirými er fyrir rafmagn og fjarskipti.

Raflögn verður samkvæmt ákvæðum staðlaraðarinnar ÍST HD 60364, handbók raflagna bygginga ÍST HB 200:2021, og byggingareglugerð 112/2012. Allir ljósgjafar sem verður skilað með byggingunni verða LED. Útilýsingu er stýrt með sólúri.

Öryggiskerfi

Innbrotavöktun verður í byggingu.

Neyðarlýsing

Í byggingunni verða leiðarmerkingar og neyðarlýsing skv. leiðbeiningum HMS, ÍST EN 1838 og ÍST EN 50172.

Helstu stærðir

Bílaþvottastöð	
A rými	
Flatarmál	**260,6 m²**
Rúmmál	1.243,8 m³
Botnplata rúmmál	52,1m³
B rými	
Flatarmál	7,0 m²
Rúmmál	43,5 m³
Mannvirki fyrir á lóð;	
Mhl 02	204,1 m²
Mhl 03	17,1 m²
Mhl 04	26,7 m²
Alls	**247,9 m²**
Samtals á lóð:	508,5 m²
Lóð	6.204 m²
Nýtingahlutfall	0,08
Heimilt nýtingahl.fall	0,5

Brunavarnir

Byggingin er tvö brunahólf þar sem tæknirými er sér brunahólf með EI 60 veggjum og EI 30-CS hurðum.

Allar klæðningar eru í flokki 1.

Flóttaleiðir eru tvær, bæði frá þvottarými og frá starfsmannarýmum. Önnur flóttaleiðin frá starfsmannarýmum er í gegnum tæknirými en það er talið ásættanlegt þar sem aðeins er um 2-3 starfsmenn að ræða sem þekkja svæðið vel.

Sjálfvirkt brunaviðvörunarkerfi skv. ÍST EN 54 og reglum HMS verður í byggingunni.

Slökkvitæki skulu staðsett á þvottasvæði og starfsmannasvæði en einnig skal staðsetja eitt kolsýrutæki í tæknirými.

Út-ljós og neyðarlýsing skal sett upp í byggingunni skv. viðeigandi stöðlum og reglum.

breyting	dags	unnið

Svæði sem breyting á við um

Aðaluppdrættir

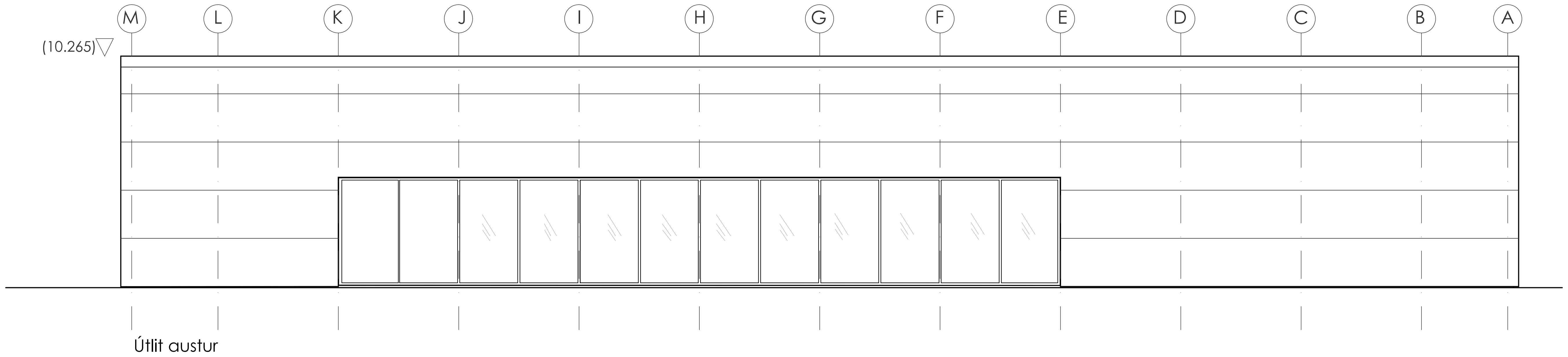
verk	Fitjar 1 Bílaþvottastöð
verkkaupi	Löður
heiti	**Afstöðumynd**
mkv.	A2 1:500
dags	07.03.2022
hannað	gov / eó
teiknað	eó

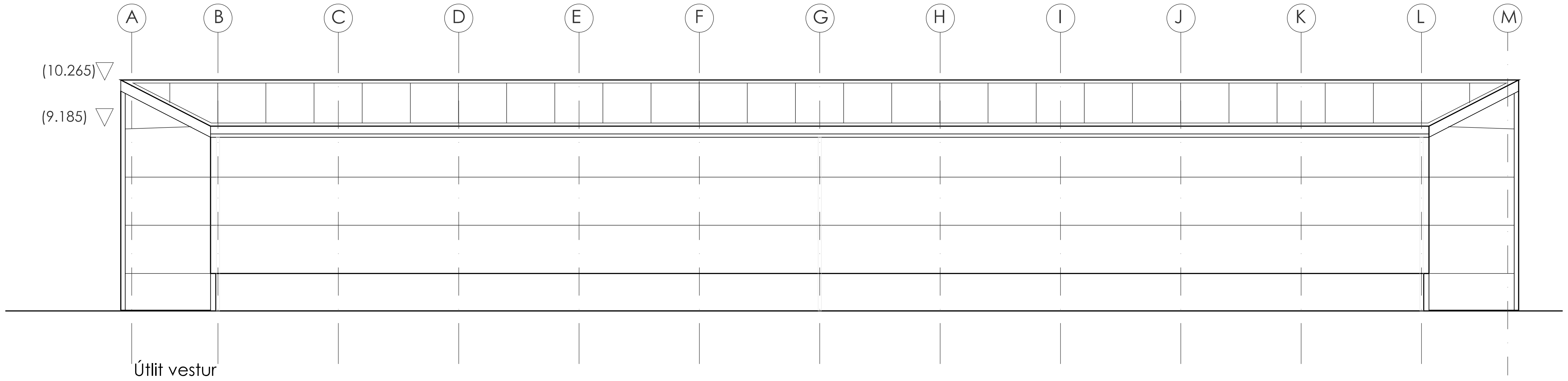
G.Oddur Víðisson arkitekt FAÍ
220564-4369

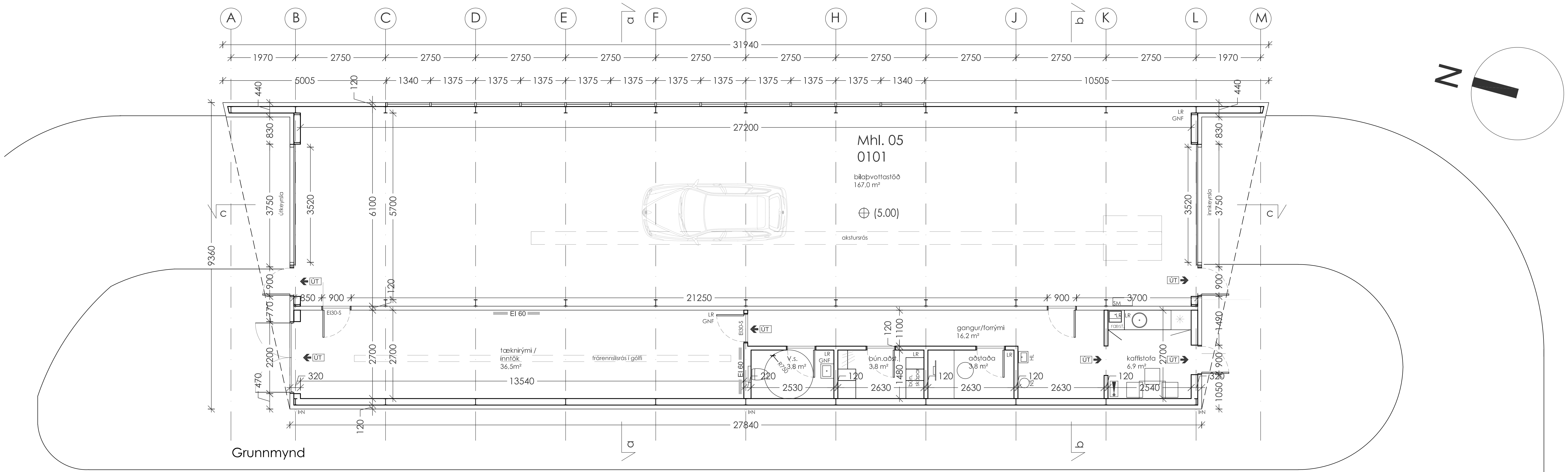
dap
development architecture property
Tjarnargata 4 101 Reykjavík
s 6604200 arkitekt@dap.is www.dap.is

verknr.	teikning	breyting
16-09-M	(99)1.01	

Öll mál athugist á staðnum - ósamræmi í teikningum og vafaatriði skal tilkynna arkitektum strax







breyting	dags	unnið

EI 60	Veggir og hæðarskil með merktri brunamótstöðu
E 30	Hurðir og gluggar með merktri brunamótstöðu
ÚT	Merktur útgangur
30 m	Brunaslanga
!	Stjórnstöð brunaviðv.kerfis
Y	Tvíburatengi slökkviliðsins
RL	Reyklosun
LR	Loftræsting
GN	Gólfniðurfall
ÞN	Þakniðurfall
SM	Smúl-slanga
OS	Olíuskilja
NS	Neyðarsturta
HL	Handlaug
△	Breytingar í teikningu

Aðaluppdrættir

verk	Fitjar 1 Bílaþvottastöð
verkkaupi	Löður
heiti	**Grunnmynd, útlit**
mkv.	A2 1:100
dags	07.03.2022
hannað	gov / eó
teiknað	eó

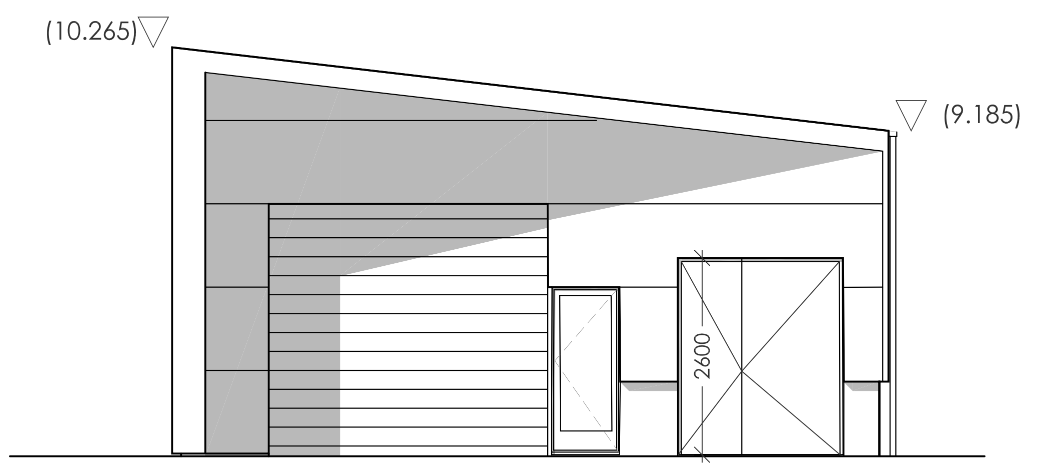
G.Oddur Víðisson arkitekt FAÍ
220564-4369

dap
development architecture property
Tjarnargata 4 101 Reykjavík
s 6604200 arkitekt@dap.is www.dap.is

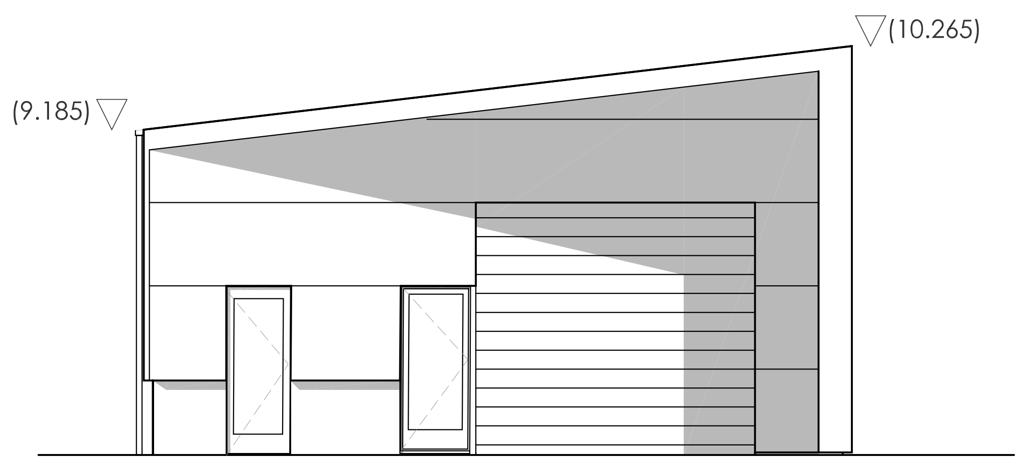
verknr.	teikning	breyting
16-09-M	(99)1.02	

Öll mál athugist á staðnum - ósamræmi í teikningum og vafaatriði skal tilkynna arkitektum strax

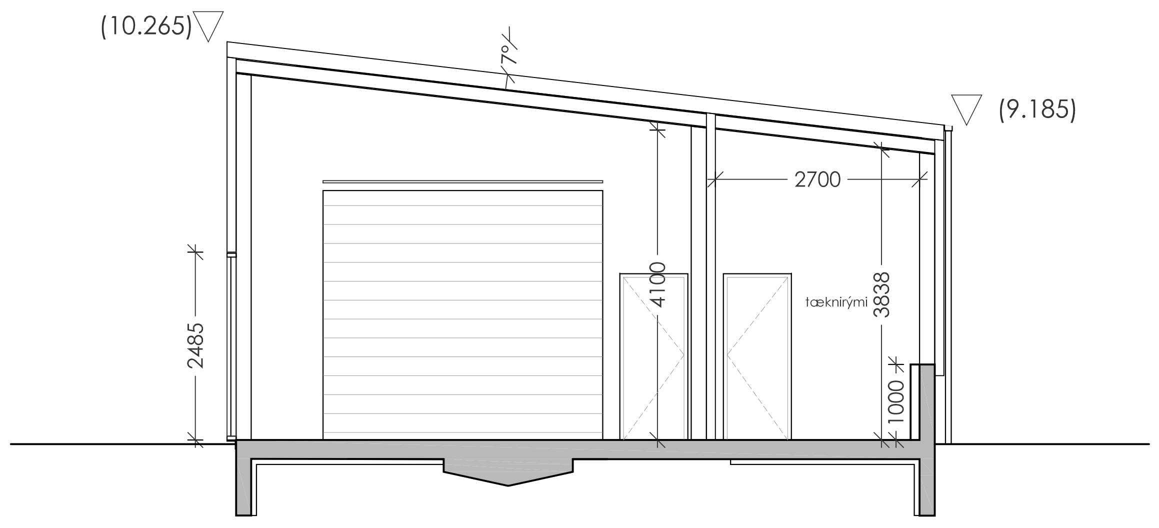
breyting	dags	unnið



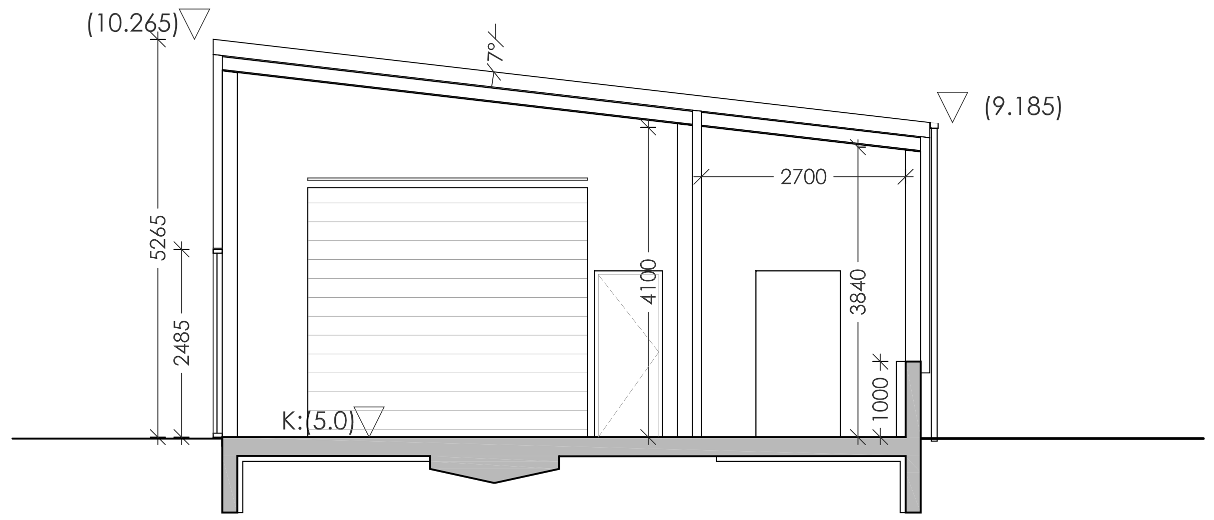
útlit norður



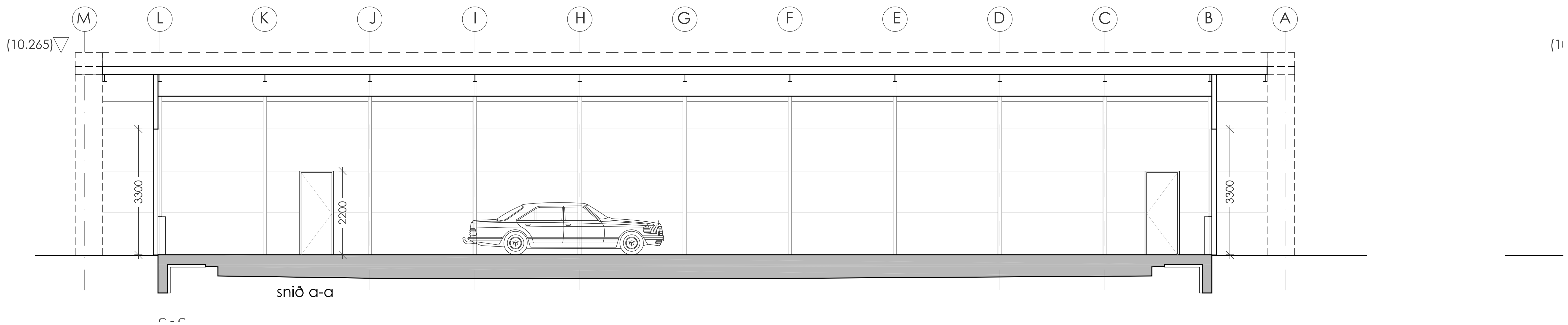
útlit suður



snið a - a



snið b -b



snið a-a

Aðaluppdrættir

verk	Fitjar 1 Bílaþvottastöð
verkkaupi	Löður
heiti	**Útlit, snið**
mkv.	A2 1:100
dags	07.03.2022
hannað	gov / eó
teiknað	eó

G.Oddur Víðisson arkitekt FAÍ
220564-4369

d a p
development architecture property
Tjarnargata 4 101 Reykjavík
s 6604200 arkitekt@dap.is www.dap.is

verknr.	teikning	breyting
16-09-M	(99)1.03	

Öll mál athugist á staðnum - ósamræmi í teikningum og vafaatriði skal tilkynna arkitektum strax