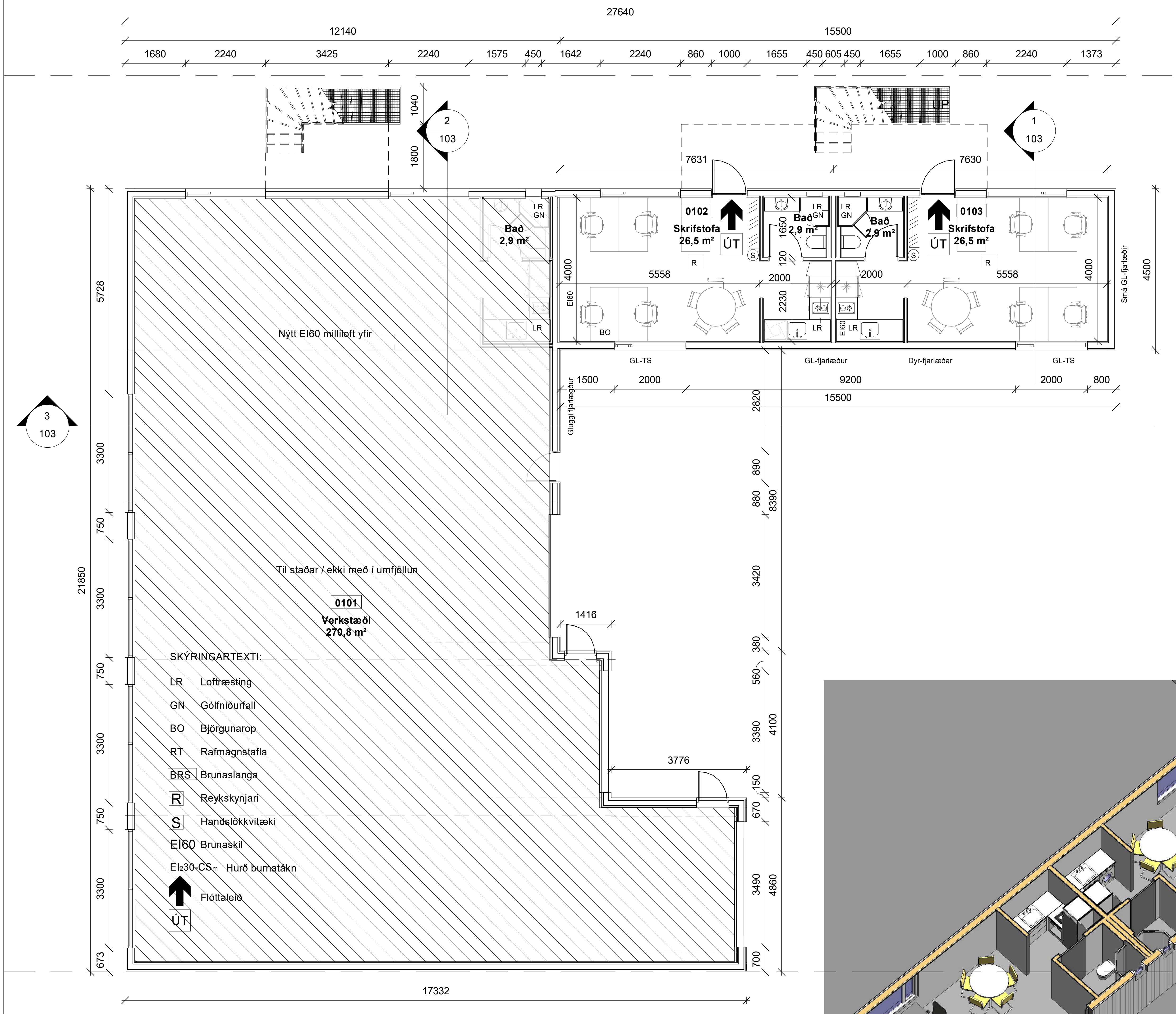
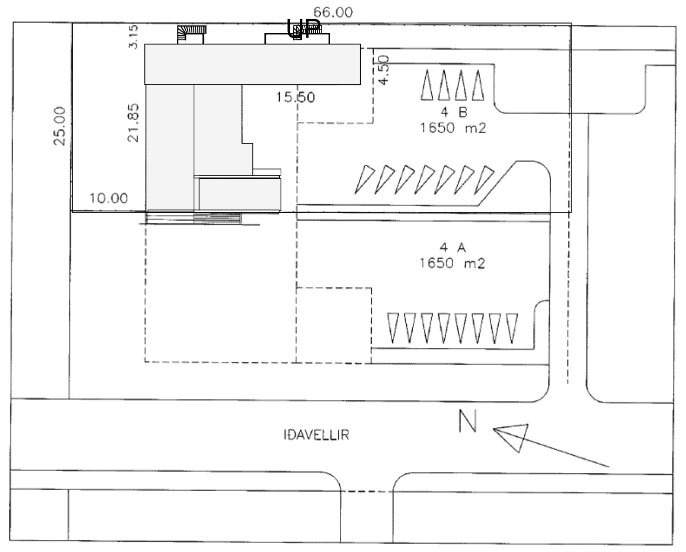


Hæð 1

1 : 100



Afstöðumynd

1 : 1000

BYGGINGARLÝSING / GREINAGERÐ HÖNNUÐA

Iðavellir 4b	Reykjanesbæ
Matshluti	01
Fasteignanúmer	F2089469
Staðgreinir.	2000-4-46630042
Landeignanúmer.	L127624

HÚSIÐ

Húsið er atvinnuhúsnæði sem í dag skiptist í tvo aðalhluta 1) verkstæði sem er elsti hluti hússins, hannað af teiknistofunni Artik árið 1988 og 2) skrifstofuhluta sem er viðbygging, hönnuð af Tækniþjónustu SÁ – Kristinn Arnarson árið 2002.

Erindi umsóknar.

Sótt er um leyfi til að skipta upp núverandi skrifstofuhluta (viðbyggingu) fjölga skrifstofum úr 2 stk í 4 stk minni skrifstofur þ.e.2 stk á hvorri hæð fyrir 2-4 starfsmenn hver sem henta betur minni fyrirtækjum eða frumkvöðlum. Hver skrifstofa verður með sér inngangi utan frá, baðherbergi og kaffiaðstöðu. Samhliða er óskað eftir leyfi til að lengja efri hæð hússins yfir eldri hluta verkstæðis byggingar með nýju „millilofti“ sem verður af sömu breidd og núverandi viðbygging en hún verður innréttuð sem vinnuaðstaða fyrir léttan iðnað eða listamann.

UPPBYGGING stækkunar

Verkstæðisbygging er stálgrindarhús, stækkun verður því með berandi með stálbitum, útveggir gerðir úr 150mm timburstoðum og einangrað með 150mm steinull. Utan á stoðir er klætt með 12mm krossvið sem stífar húsið af, loftunargrind og klæddir með málm-kæðningu samsvarindi þeirri sem er á húsinu í dag. Innan á burðargrind kemur rakavarnarlag, rafmagnsgrind og 2x13mm gips klæðning, þó verður innra lagið 12mm krossviður þar sem innréttingar eiga að koma á veggi. Innveggir innan rýma eru almennt berandi timburveggir með 45x70mm stoðum, einangraðir með 70mm steinull og klæddir beggja vegna.

Þak verður framlengt einhalla eins og á núverandi byggingu, uppbyggt með 245mm sperrum, 200mm einangrun með vindpappa, 45mm loftun, klætt með borðaklæðningu, asfaltpappa ofan á hana og klæðning eins og er á núverandi byggingu.
Neðan á sperrur kemur rakavarnarlag og almennt 34x45mm rafmagnsgrind og lofta klæðning

Allir veggir milli eininga og hæðarskil skulu uppfylla EI60, loft og þök uppfylla EI 30 brunakröfu og klæðningar eru a.m.k. í flokki 1.
Samtengdir reykskynjarar skulu vera í öllu húsinu og lágmar 1 handslökkvitæki í hverri einingu.

Glugga- og hurðarkarmar eru timbur-ál eða ál. Hámarks svignun gluggapósta og karma er L/300 og eða 8mm. Allir gluggar hússins verða með tvöföldu K- gleri. Einangrunargildi glers er almennt 1,3 W/m²K.

Inntök og rafmagnstafla eru til staðar, húsið er hitað upp með ofnakerfi og neysluvatnslagnir verða almennt álpexlagnir í milli veggjum, gólfniðurföll verða í öllum votrýmum og húsið verður loftræst í samræmi við kafla 10.2 í byggingarreglugerð þ.e. um glugga og viftu á baði út um vegg.

EINANGRUNARTÖLUR

U-gildi einstakra byggingarhluta er eftirfarandi:

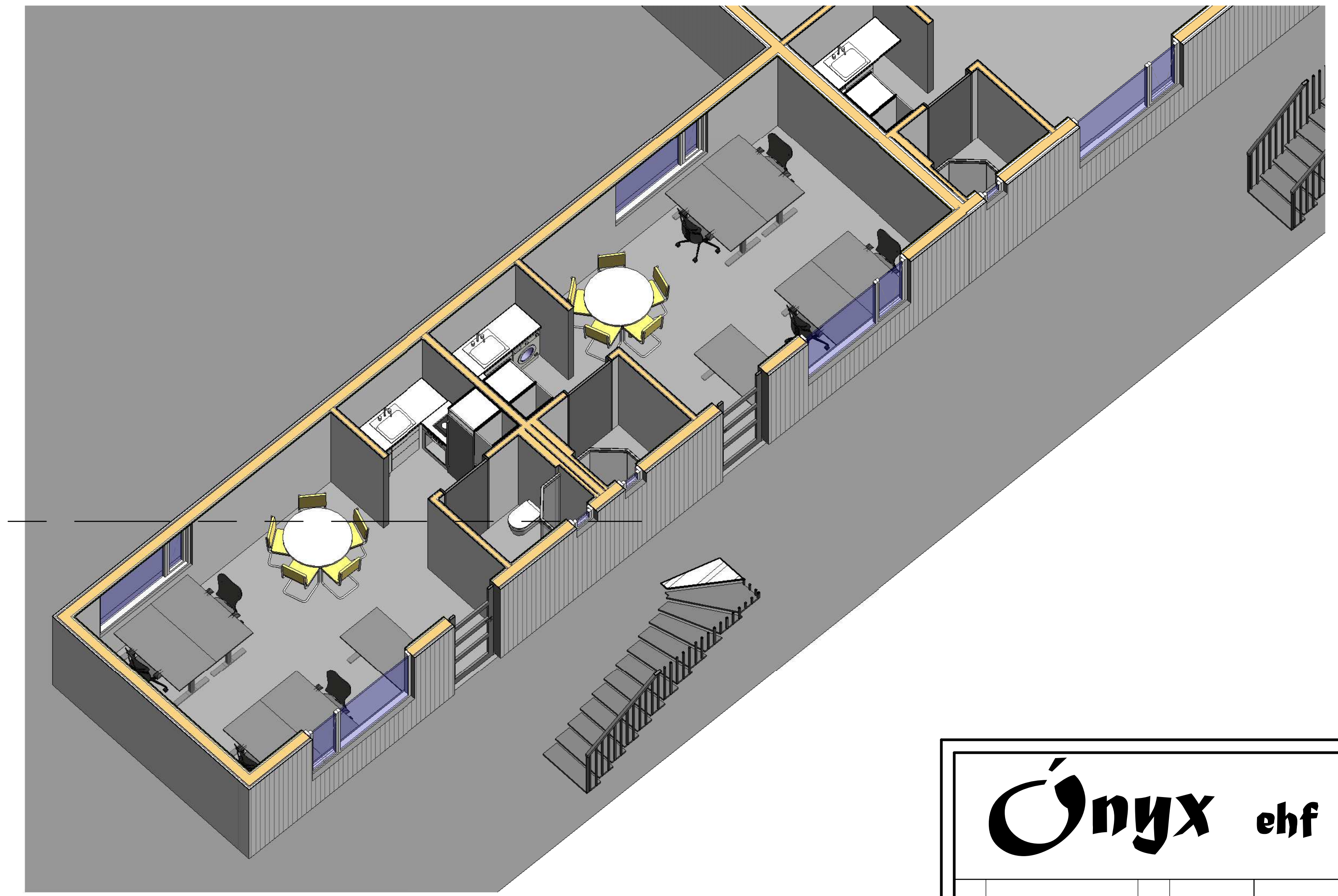
Ti>=	20°C
Þak	0,20
Útveggir	0,25
Gluggar	2,0
Hurðir	2,5

HEILDAR STÆRÐIR

Húsið A-rými

fyrir breytingu	eftir breytingu	Stækkun
426,3 m^2 birt	490,5 m^2 birt	64,2 m^2 birt
429,3 m^2 brúttó	490,5 m^2 brúttó	61,2 m^2 brúttó
1.888,6 m^3 brúttó	1.894,7 m^3 brúttó	6,1 m^3 brúttó

Lóðarstærð: 1.650m2 - nýtingarhlutfall: 0,03



3D-1h-snið

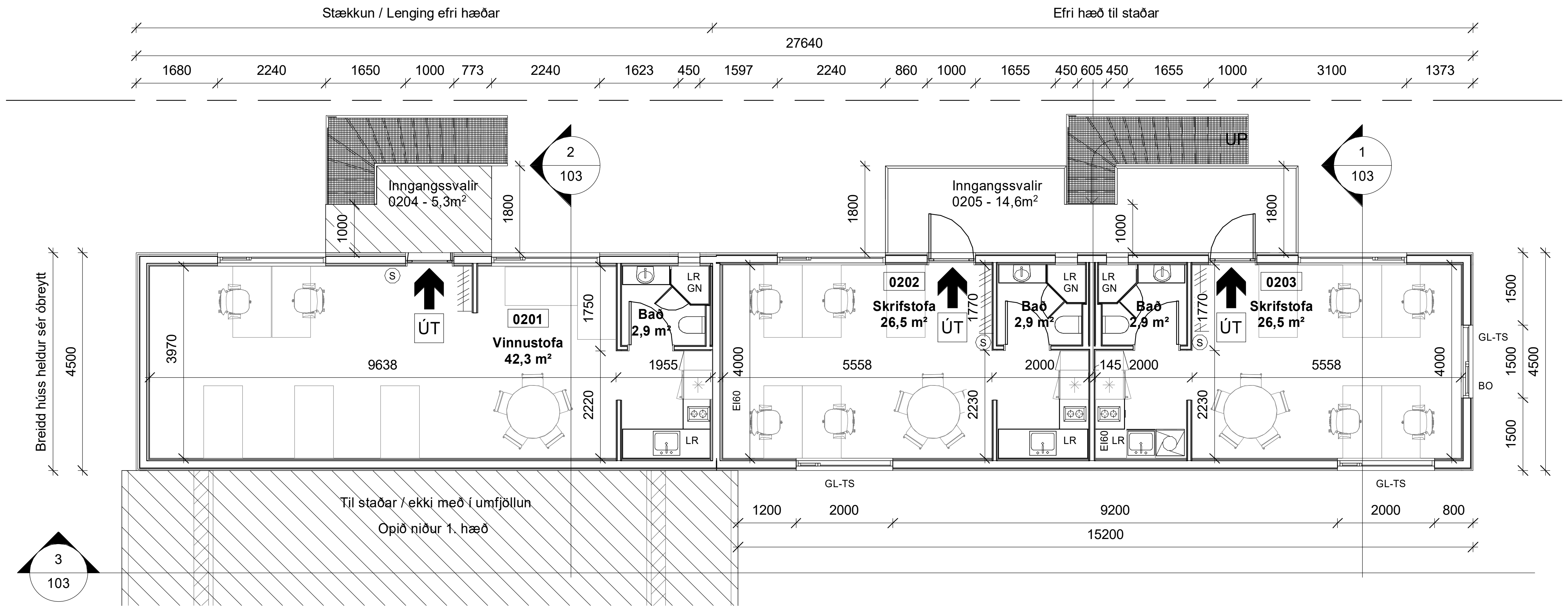
Ónyx ehf

Brynjar Daíelsson Byggingafr.
Stórakrika 53 270 Mosfellsbæ
Sími. 861 5655
Netfang. onyx@onyx.is
Veffang. www.onyx.is

nr.	Breyting.	af	dags.
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

VERKEFNI: IÐAVELLIR 4B REYKJANESB.
DAGS. 08.11.2023
TEIKNAÐ AF. BD
TEIKNING. Grunnmynd 1. hæð
TEIKN nr. 101
YFIRFARIÐ OG SAMÞYKKT.
Kt. 09.04.67-5229
MÆLIKVARÐI. 1:100
Öll mál á teikningunni eru í mm.
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 m
0,0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000mm

Blaðastærð: A2

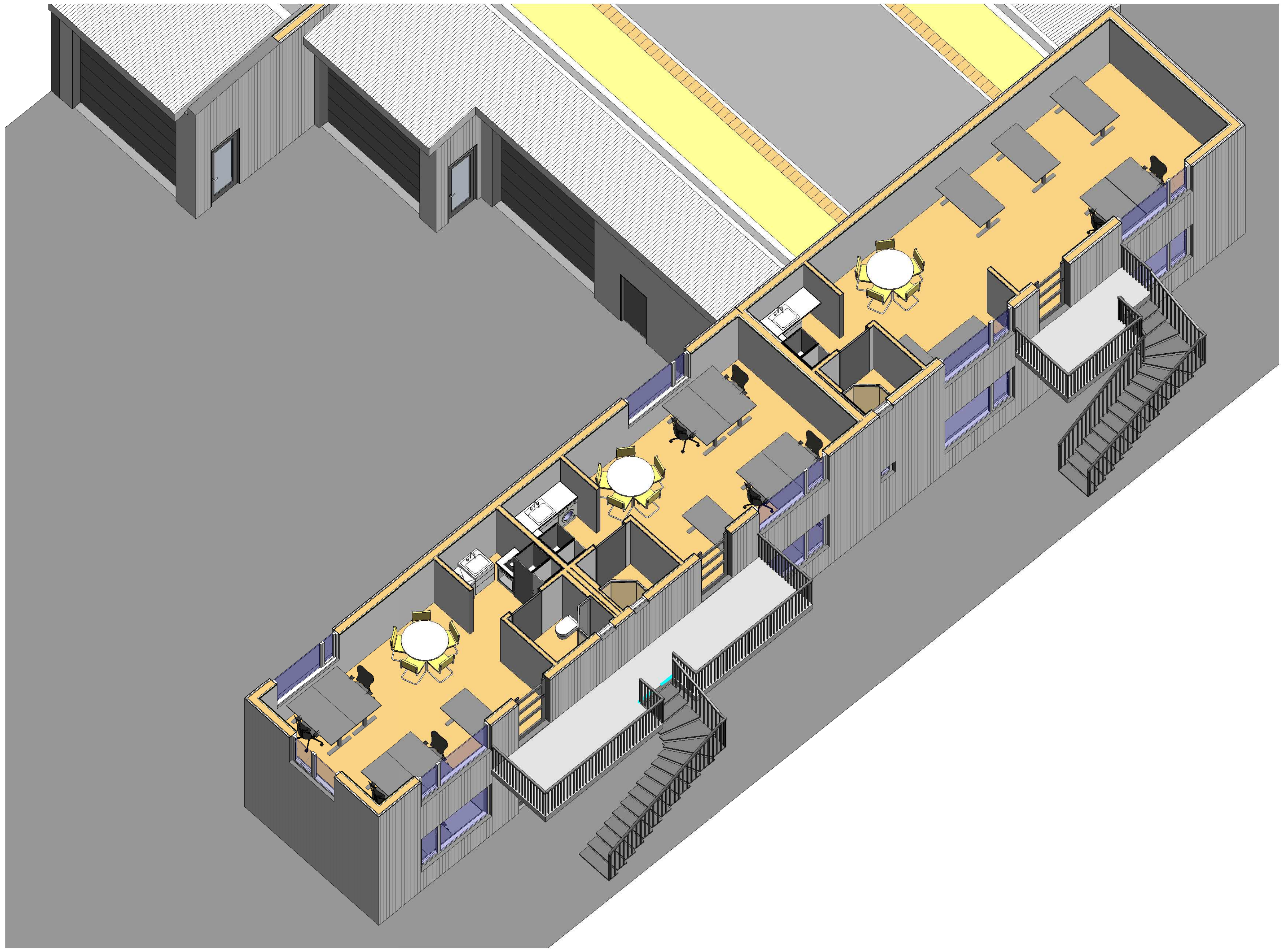


Hæð 2

1 : 100

SKÝRINGARTEXTI:

LR	Loftræsting
GN	Gólfniðurfall
BO	Björgunarop
RT	Rafmagnstafla
BRS	Brunaslanga
R	Reykskynjari
S	Handslökkvitæki
EI60	Brunaskil
EI₂30-CSₘ	Hurð burnatákn
↑ ÚT	Flóttaleið



3D-2h-snið

Ónyx ehf

Brynjar Daíelsson Byggingafr.
Stórakrika 53 270 Mosfellsbæ
Sími. 861 5655
Netfang. onyx@onyx.is
Veffang. www.onyx.is

nr.	Breyting.	af	dags.
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

VERKEFNI: IÐAVELLIR 4B REYKJANESB.

DAGS. 08.11.2023

TEIKNAÐ AF. BD

TEIKNING. Grunnmynd 2. hæð

TEIKN nr. 102

YFIRFARIÐ OG SAMÞYKKT.

Kt. 09.04.67-5229

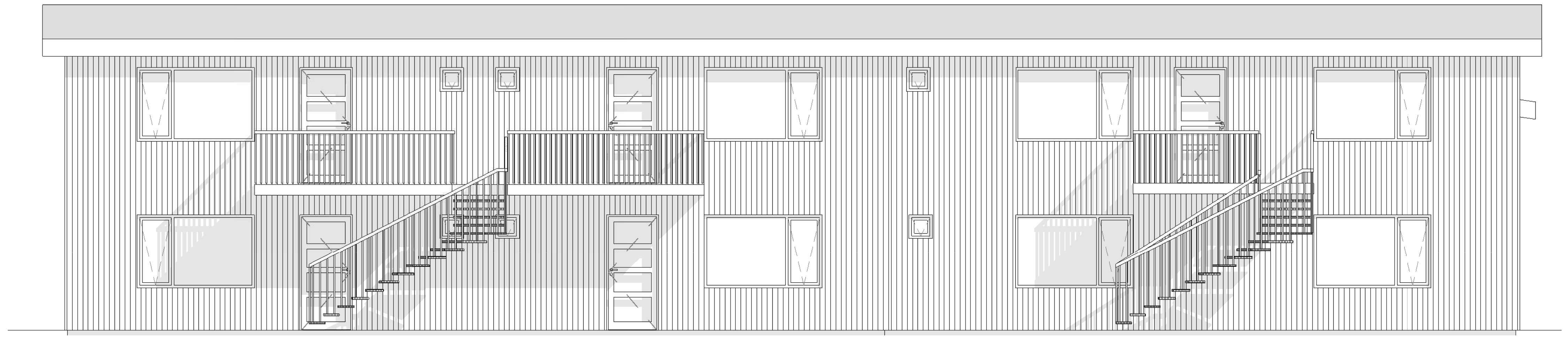
MÆLIKVARÐI. 1:100

Öll mál á teikningunni eru í mm.

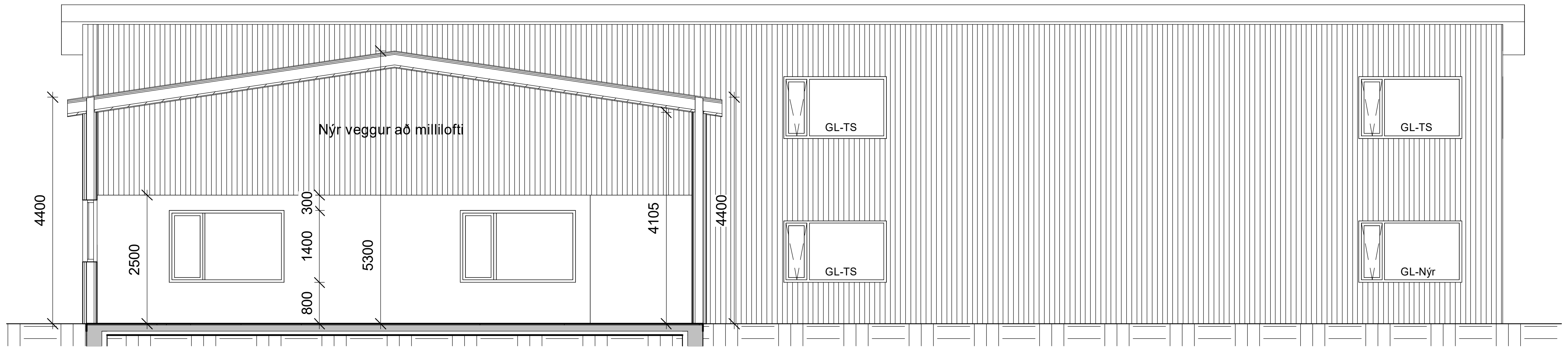
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 m

0,0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000mm

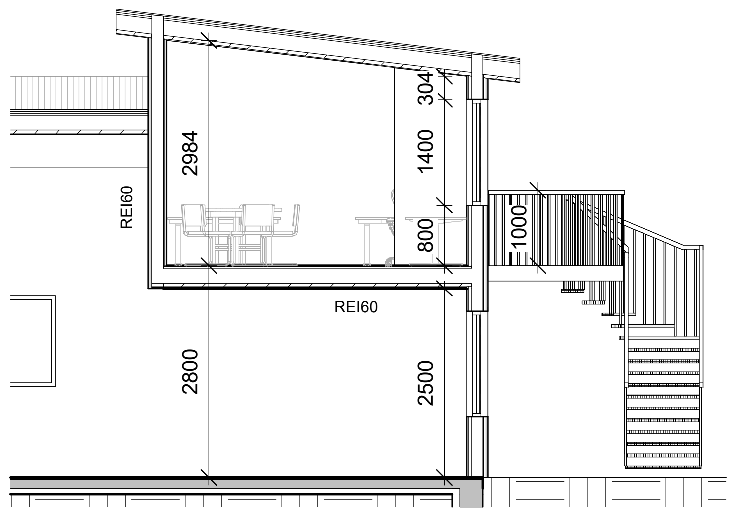
Blaðastærð: A2



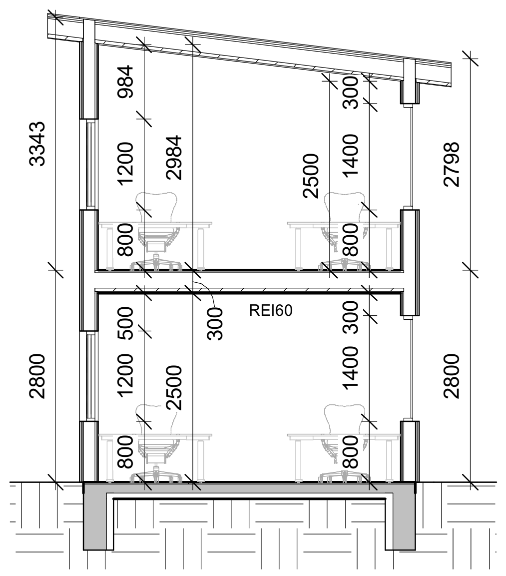
Norður
1 : 100



Snið C
1 : 100

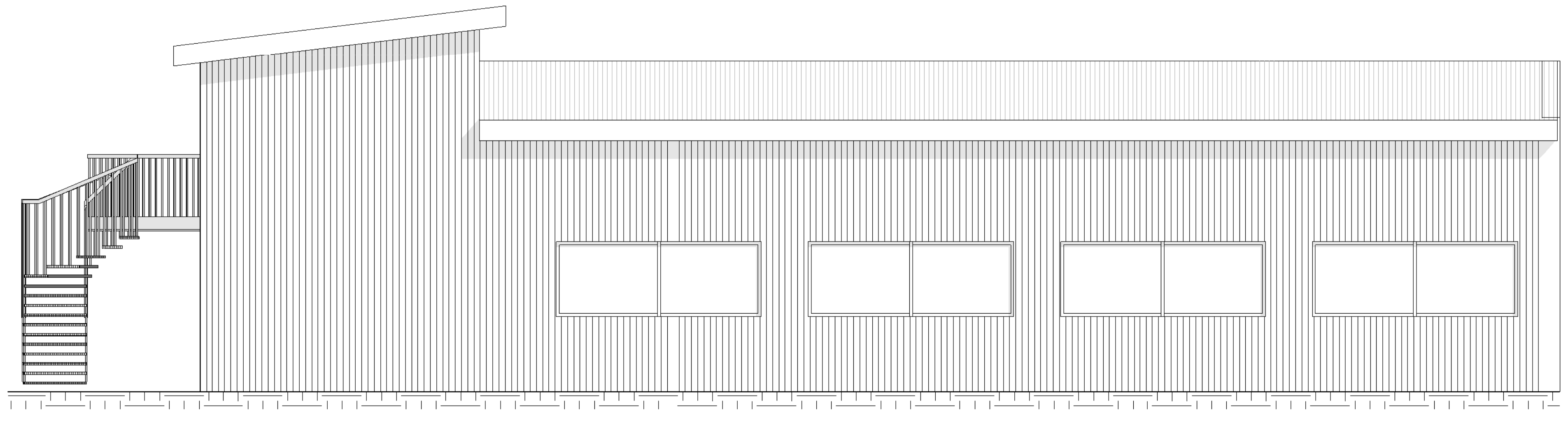


Snið B
1 : 100



Snið A
1 : 100

Austur
1 : 100



Vestur
1 : 100

SKÝRINGARTEXTI:

LR	Loftræsting
GN	Gólfniðurfall
BO	Björgunarop
RT	Rafmagnstafla
BRS	Brunaslanga
R	Reykskynjari
S	Handslökkvitæki
EI60	Brunaskil
$EI_2$30-CS_m	Hurð burnatákn
↑	Flóttaleið
ÚT	

Ónyx ehf

Brynjar Daíelsson Byggingafr.
Stórakrika 53 270 Mosfellsbæ
Sími. 861 5655
Netfang. onyx@onyx.is
Veffang. www.onyx.is

nr.	Breyting.	af	dags.
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

VERKEFNI: IÐAVELLIR 4B REYKJANESB.

DAGS. 08.11.2023

TEIKNAÐ AF. BD

TEIKNING. Útlit og snið

TEIKN nr. 103

YFIRFARIÐ OG SAMÞYKKT.

Kt. 09.04.67-5229

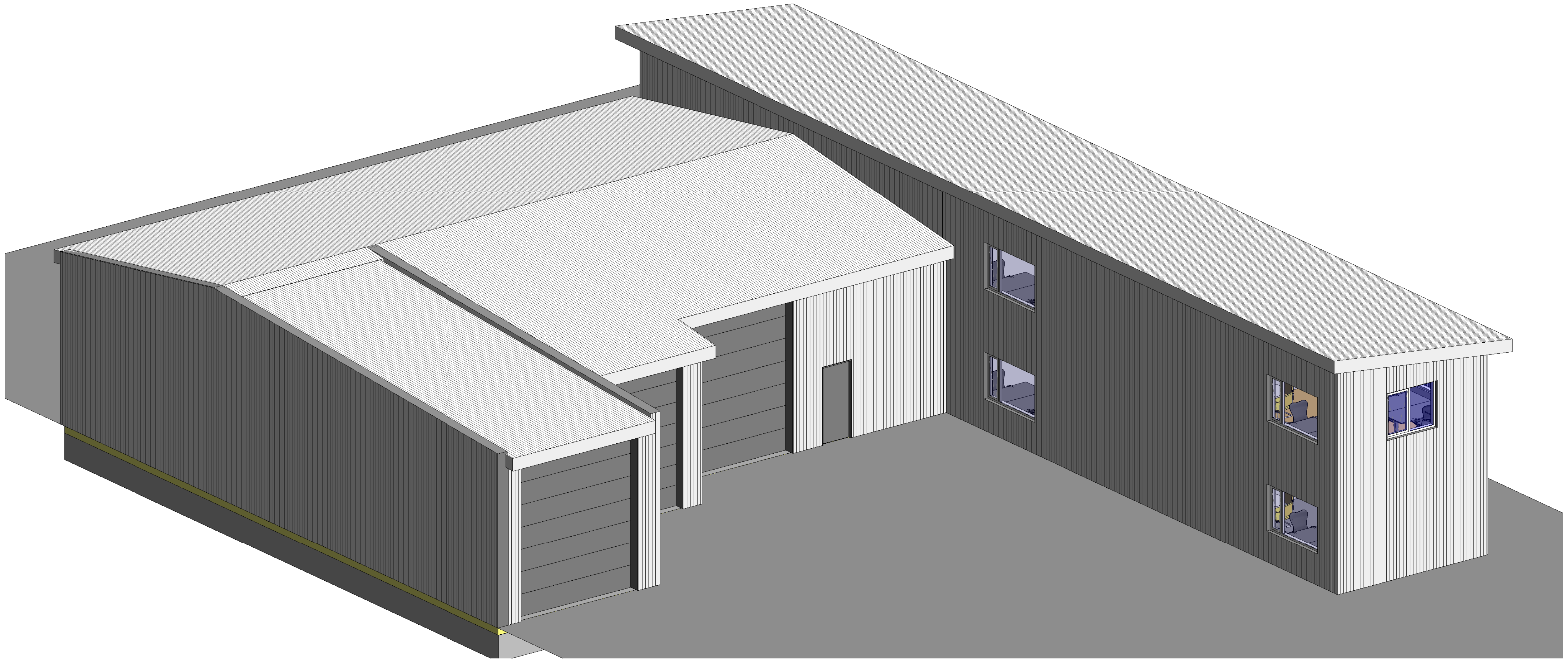
MÆLIKVARÐI. 1:100

Öll mál á teikningunni eru í mm.

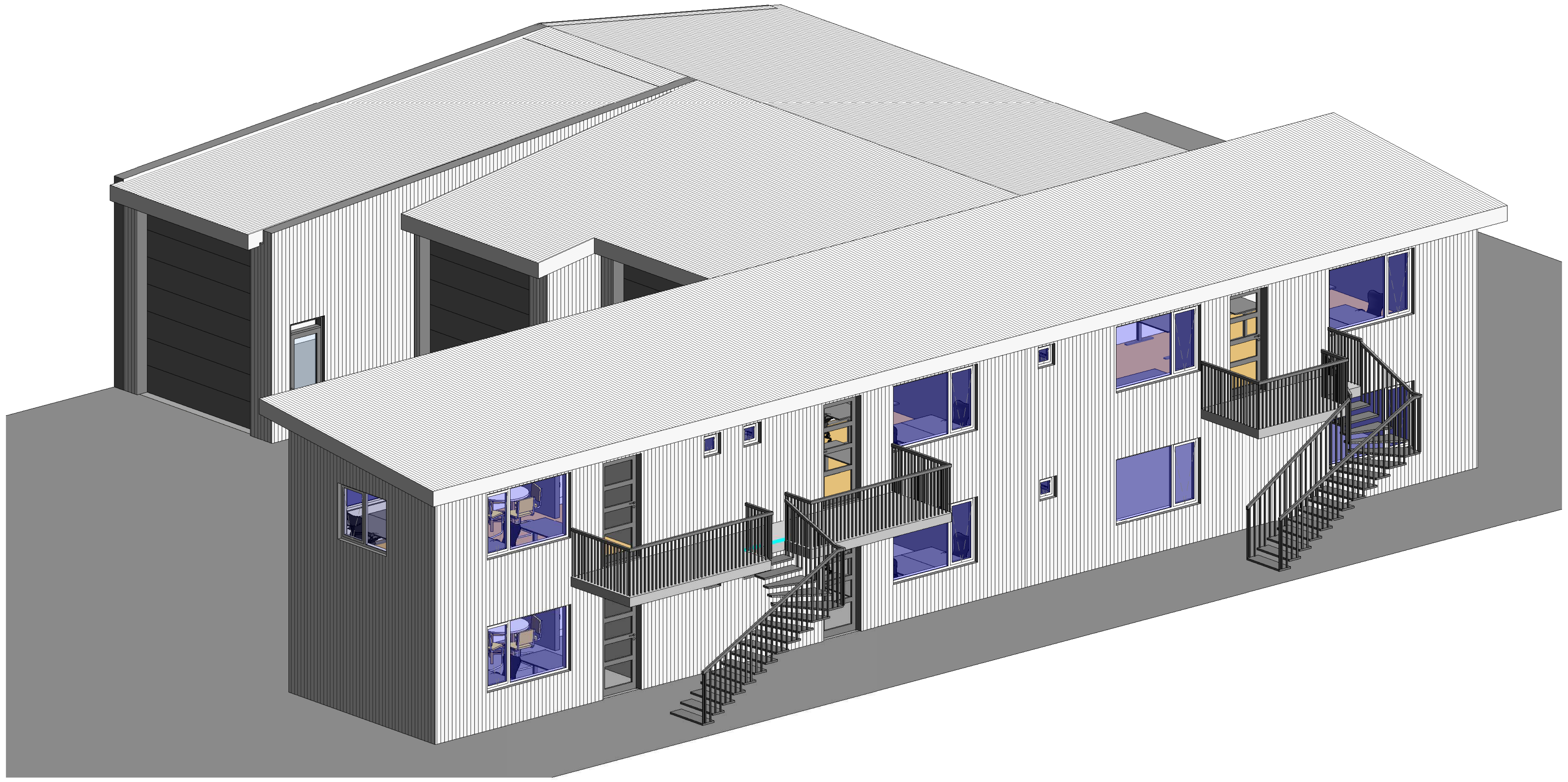
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 m

0,0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000mm

Blaðastærð: A2



3D-Útlit framhlið



3D-útlit skrifstofur

Ónyx ehf

Brynjar Daíelsson Byggingafr.
Stórakrika 53 270 Mosfellsbæ
Sími. 861 5655
Netfang. onyx@onyx.is
Veffang. www.onyx.is

nr.	Breyting.	af	dags.
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

VERKEFNI IÐAVELLIR 4B REYKJANESB.

DAGS. 08.11.2023

TEIKNAÐ AF. BD

TEIKNING. 3D útlit

TEIKN nr. **104**

YFIRFARIÐ OG SAMÞYKKT.

Kt. 09.04.67-5229

MÆLIKVARÐI. 1:100

Öll mál á teikningunni eru í mm.

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 m

0,0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000mm

Blaðastærð: A2

Skráningartafla:	Iðavellir 4b Reykjanesbæ	**Skrásetjari:**	Brynjar Daníelsson
Landeignanúmer:	L127624	**Kennitala:**	090467-5229
Matshlutanúmer:	01	**Dags.:**	8.11.2023

Prenta

Útgáfa: 5.00

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			490,5	0,0	0,0	0,0	490,5	0,0			1.967,9	433,6	490,5		1.688,980
		Botn											73,2				
	01	**1. Hæð**			366,1	0,0	0,0	0,0	366,1	0,0			1.512,8	329,6	366,1		
A	0101	**Verkstæði**	N	0101	295,7				295,7		2,80	5,30	1.315,7	270,8	295,7	4,45	1.205,060
A	0102	**Skrifstofa**	N	0101	34,9				34,9		2,80	2,80	97,7	29,4	34,9	2,80	82,320
A	0103	**Skrifstofa**	N	0101	35,5				35,5		2,80	2,80	99,4	29,4	35,5	2,80	82,320
C	0104	**2x Útitröppur**	U	0101	9,7				9,7								
	02	**2. Hæð**			124,4	0,0	0,0	0,0	124,4	0,0			381,9	104,0	124,4		
A	0201	**Vinnustofa**	N	0101	54,0				54,0		2,80	3,34	165,8	45,2	54,0	3,07	138,764
A	0202	**Skrifstofa**	N	0101	34,9				34,9		2,80	3,34	107,1	29,4	34,9	3,07	90,258
A	0203	**Skrifstofa**	N	0101	35,5				35,5		2,80	3,34	109,0	29,4	35,5	3,07	90,258
C	0204	**2x inngangssvalir**	U	0101	19,9				19,9								

Skiptarúmmál

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Verkstæði**	490,5	1.688,980	1.688,980
	Alls	**490,5**	1.688,980	**1.688,980**

		Botnplata		Hjúpfletir	Þar af:		Þar af:		
	Lóð m²	Botnplata m³	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	1650,0	73,2	366,1	575,0	53,8	370,2	0,0		92,0

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	490,5			490,5		1.894,7	433,6	490,5
Svalir A lokun								
B rými								
C rými	29,6							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						73,2		
Samtals:	**520,1**	**0,0**	**0,0**	**490,5**	**0,0**	**1.967,9**	**433,6**	**490,5**

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	**490,5**	**1.650,0**	**0,30**

Ónyx ehf

Brynjar Daíelsson Byggingafr.
Stórakrika 53 270 Mosfellsbæ
Sími. 861 5655
Netfang. onyx@onyx.is
Veffang. www.onyx.is

nr.	Breyting.	af	dags.
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

VERKEFNI: IÐAVELLIR 4B REYKJANESB.

DAGS. 08.11.2023

TEIKNAÐ AF. BD

TEIKNING. Skráningartafla

TEIKN nr. 105

YFIRFARIÐ OG SAMÞYKKT.

Kt. 09.04.67-5229

MÆLIKVARÐI. 1:100

Öll mál á teikningunni eru í mm.

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 m

0,0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000mm

Blaðastærð: A2