Skráningartafla: Smiðjuvegur 11 **Skrásetjari:** Ragna Þóra Ragnarsdóttir
Landeignanúmer: L116033 **Kennitala:** 090464-4509
Matshlutanúmer: 01 Prenta Útgáfa: 5.03 **Dags.:** 29.10.25

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			3,057.9	45.6	25.6	13.0	3,090.5	0.0			14,537.6	2,985.7	3,090.5		13,681.661
		Botn											329.7				
	01	**1. hæð**			1,669.1	45.6	25.6	0.0	1,714.7	0.0			8,861.1	1,667.7	1,714.7		
A	0101	**verslun**	N	0101	1,409.3		19.3		1,409.3		4.60	9.50	6,614.6	1,377.7	1,409.3	4.69	6,461.413
A	0102	**vörumóttaka**	N	0101	254.6		6.3		254.6		4.60	9.50	2,222.7	243.6	254.6	8.73	2,126.628
A	0103	**inntök**	T	0101	5.2				5.2		4.60	4.60	23.8	4.2	5.2	4.60	19.320
A	0104	**milliloft/vörur**	N	0101		45.6			45.6		3.96	4.90		42.2	45.6		
	02	**2. hæð**			1,388.8	0.0	0.0	13.0	1,375.8	0.0			5,346.9	1,318.0	1,375.8		
A	0201	**skrifst./starfsm.**	N	0101	383.3				383.3		2.80	4.90	1,475.7	359.1	383.3	3.85	1,382.535
A	0202	**stigahús**	U	0101	27.3			13.0	14.3		2.80	4.90	105.1	9.8	14.3	3.85	37.730
A	0203	**lager**	N	0101	978.2				978.2		2.80	4.90	3,766.1	949.1	978.2	3.85	3,654.035

Athugasemdir

S k i p t a r ú m m á l

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**verslun/iðnaður**	3,090.5	13,681.661	13,681.661
	Alls	**3,090.5**	13,681.661	**13,681.661**

		Botnplata		**Hjúpfletir**					
	Lóð m²	Botnplata m³	Botnplata m²	Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	10000.0	329.7	1,648.4	1,699.1	407.9	1,664.4	60.0		204.6

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	3,057.9	45.6	13.0	3,090.5		14,207.9	2,985.7	3,090.5
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						329.7		
Samtals:	**3,057.9**	**45.6**	**13.0**	**3,090.5**	**0.0**	**14,537.6**	**2,985.7**	**3,090.5**

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	**3,090.5**	**10,000.0**	**0.31**

breyting	**dags**	**unnið**

Yfirfarið af brunahönnuði
LOTA

Húsið er hannað af:
HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF
Kjartan Rafnsson
Jón M. Halldórsson

AÐALUPPDRÁTTUR

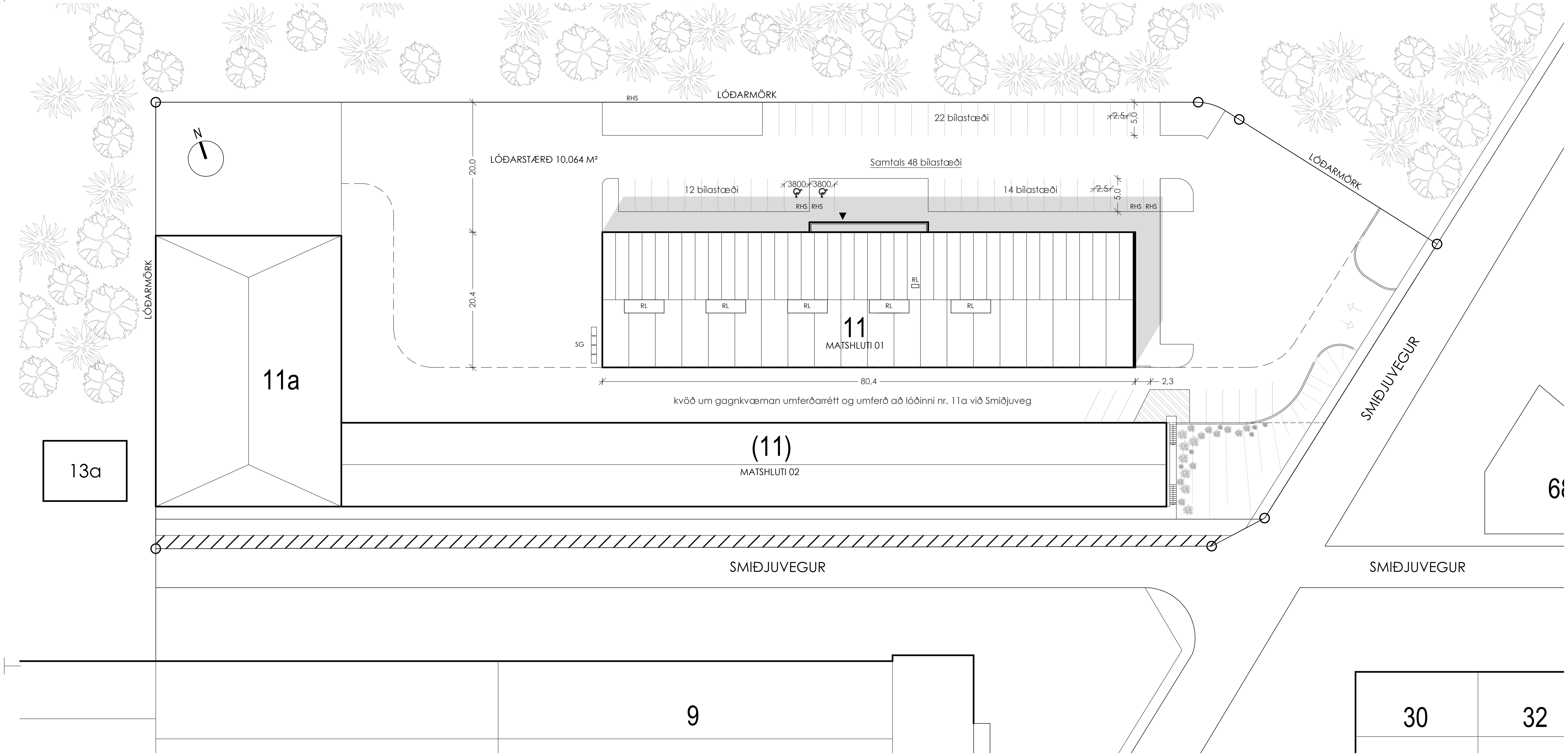
verk	Smiðjuvegur 11 Verslun og lager
verkkaupi	Módelhús ehf
heiti	**Skráningartafla**
mkv.	A2 / 1:500
dags	30.10.25
hannað	gov/egg
teiknað	egg

G.Oddur Víðisson arkitekt FAÍ
220564-4369

d a p
development architecture property
Þrastargata 11 107 Reykjavík
s 6604200 arkitekt@dap.is www.dap.is

verknr.	teikning	breyting
20-15	(99)1.00	

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



breyting | dags | unnið

Yfirfarið af brunahönnuði
LOTA

SKÝRINGAR Á TEIKNINGUM:

- Kvöð um lagnir á lóð
- Kvöð um gagnkvæman umferðarrétt
- Bannað að leggja bifreið
- RL — Reyklúga í þaki
- RHS — Rafhleðsla f. bifreiðar
- SG — Sorptunnur og gámar

BYGGINGALÝSING:
Smiðjuvegur 11 - Kópavogur.
Landeignanr. L116033.
Staðgreinir. 1000-1-79300110.

BREYTING - 30.10.25:
Ásýndir:
Fimm stórum gluggum á neðri hæð, að norðanverðu, verður lokað. Byggður verður út nýr glerinngangur og verður hæð hans sú sama og hæð á gafli til austurs. Inngangur á austurgafli er felldur niður og gluggar settir í staðinn. Ný inngangshurð verður á vesturgafli.
Innra skipulag:
Vörumóttaka verður í vesturhluta jarðhæðar (0102) sem áður var lager og trésmíðaverkstæði. Nýr inngangur verður á húsgafli fyrir starfsmenn vörumóttöku. Restin af jarðhæðinni verður verslunarrými (0101).
Milliloft fyrir vörur í suðurhluta þessa rýmis verður fjarlægt og einnig starfsmannaðastaða. Nýtt vörumóttökuloft verður byggt í norðurhluta vörumóttökurýmis sem tengist inn á nýjan millipall, milli mátlínu 3 og 7. Vörumóttökuloft sem áður var á þessu svæði verður rifið. Lagerrými (0106) verður stækkað út á nýjan millipall (mátlína 3 og 7).
Á annarri hæð(millipalli austur) stækkar kaffistofa út í gangrými og fundarrými og verður að kaffi-og setustofu. Nýtt tæknirými kemur milli mátlínu 11-12. Gluggum þar sem nýr inngangur kemur framan á verður lokað.

BÍLASTÆÐABÓKHALD
Bílastæðafjöldi er óbreyttur s.b.r. samþykktir aðaluppdrættir þ.28.ágúst 2020. Skilgreind eru 48 stæði og þar af eru 2 stæði fyrir hreyfihamlaða. Bílastæði með rafhleðslubúnaði eru 4 talsins.

HELSTU STÆRÐIR - MATSHLUTI 01

1.hæð	1.669,1 m ².
2.hæð	1.388,8 m ².
samtals:	3.057,9 m².
1.hæð	8.861,1 m ².
2.hæð	5.346.9 m ².
samtals:	14.537,6 m³.

Stækkun 399,8 m² og 136,5 m³.

BURÐARVIKRI - MILLILOFT
Burðarvirki nýs milligólfs verður úr stálsúlum og stálbitum. Á milli stálbita eru krossviðsplötur.

BRUNAVARNIR
Eftirfarandi brunavarnatexti er gerður af Lotu ehf í október 2020 og uppfærður í desember 2025. Ekki er um frekari brunahönnunarskýrslu að ræða. Breytingar gerðar 2025 felast í innanhússbreytingum og breytingu á inngangi í verslun.
Lausnir eru almennt í samræmi við forskrifarákvæði byggingarreglugerðar.

Flokkun og notkun byggingar

Byggingin er í notkunarflokki 1. Jarðhæð er u.þ.b. 1600 m^2 og önnur hæð er um 1100 m^2. Á jarðhæð er verkfæraverslun, verkstæði og lager. Á annarri hæð eru skrifstofu- og sýningarými, kaffistofa, lager og tæknirými. Í hluta hússins verður opið á milli hæða og inn á milliloft.

Meginbrunahólfun / Brunahólfun
Byggingin er sex meginbrunahólf.

Meginbrunahólf eru almennt EI90 veggir með EI60-CS hurðum. Hæðaskil eru REI90.

Brunahólf eru almennt EI60 með EI30-CS hurðum.

Hvort verslunarrými á jarðhæð er sér meginbrunahólf, annað u.þ.b. 980 m^2 og hitt u.þ.b. 350 m^2. Verslunin selur hand- og rafmagnsverkfæri, festingar og vinnufatnað.

Vörumóttaka á jarðhæð er sér meginbrunahólf, um 210 m^2, ásamt millilofti, um 49 m^2.

Lagerar á efri hæð eru hvor um sig sér meginbrunahólf, annar u.þ.b. 465 m^2 og hinn u.þ.b. 495 m^2.

Þrjú brunahólf eru saman í meginbrunahólfi á annarri hæð: Skrifstofu-og sýningarými eru eitt brunahólf, kaffi-og setustofa ásamt fundarherbergi eru saman eitt brunahólf og tæknirými verður sér brunahólf.

Stigahús auk lyftu er sér brunahólf.

Vörulyfta milli verslunar á 1. hæð og lagers á 2. hæð er sér brunahólf með EI60 veggjum og EI 60-C lyftuhurð á báðum hæðum.

Burðarvirki

Brunamótstaða burðarvirkja er R90 á skilum meginbrunahólfa en R60 að öðru leyti.

Klæðningar

Klæðningar verða skv. staðlaröðinni ÍST EN 13501.

Allar innanhúsklæðningar verða í flokki 1; eða $K_2$10 B-s1,d0.
Gólfefni í flokki G, eða D_{fl}-s1.

Allar veggklæðningar úti eru í flokki 1; eða $K_2$10 B-s1,d0.

Þakklæðningar verða a.m.k. í flokki B(roof.). (t2).

Fólksfjöldi og flóttaleiðir

Hvergi er lengra en 45 m í útgang eða annað brunahólf.

Við útreininga á leyfilegum hámarksfjölda fólks í verslunarrýmunum er stuðst við leiðbeiningar HMS nr. 9.5.7 þar sem miðað er við 3 m^2/mann. Einnig er tekið tillit til fastra innréttinga og er þar miðað við að þær séu 30% af gólfflatarmáli. Í minni versluninni er reiknaður hámarksfjöldi fólks 82 manns (351 m^2 -30% = 246 m^2 /3= 81,9). Í stærri versluninni er reiknaður hámarksfjöldi fólks 229 manns (981-30% = 687 m^2 /3= 228,9).
Frá stærri verslun eru fjórar flóttaleiðir og frá minni verslun eru tvær óháðar flóttaleiðir og er heildarbreidd flóttaleiða vel yfir viðmiðum um 1 cm/mann.

Frá vörumóttöku eru tvær flóttaleiðir.

Frá annarri hæð eru tvær flóttaleiðir (auk björgunaropa). Önnur flóttaleiðin er um skrifstofu-og sýningarými, þaðan inn í stigahús og beint út. Hin flóttaleiðin er um lager, niður stiga sem liggur niður í vörumóttöku á jarðhæð og þaðan út.
Rennihurðir í flóttaleið skulu búnar vararafmagni og með brotrofa sem opnar hurðirnar í neyð.

Brunaviðvörunarkerfi

Viðurkennt brunaviðvörunarkerfi er í öllu húsnæðinu skv. ÍST EN 54 og reglum HMS.

Reykskynjari er fyrir framan lyftuhurðir vörulyftunnar í verslunarrými á 1. hæð og lager á 2. hæð.

Kerfið er tengt viðurkenndri vaktstöð. Stjórnstöð ásamt yfirlitsmynd er í anddyri stigahúss.

Reyklosun
Reyklosun í verslun og verkstæði á jarðhæð er um glugga og hurðir.

Reyklosun úr vörumóttöku á jarðhæð er með reyklúgum alls 12 m^2.

Reyklosun frá hvorum lager á annarri hæð er með reyklúgum alls 24 m^2 í hvoru rými.

Reyklúgur í þaki er hægt að opna handvirkt með rofum staðsettum í stigagangi.

Reyklosun frá skrifstofu-og sýningarými ásamt kaffi- og setustofu á annarri hæð verða um glugga.

Reyklosun frá lyftustokk vörulyftunnar er um 0,5 m^2 reyklúgu í þaki. Reyklúga í lyftustokk skal vera tengd brunaviðvörunarkerfi hússins og opnast þegar minnst tveir reykskynjarar í verslunarrými eða lager hafa gefið boð til brunaviðvörunarkerfisins. Það skal gert til að tryggja að lúgan opnist ekki við villuboð frá brunaviðvörunarkerfinu.

Slökkvitæki og slöngukerfli

Slökkvitæki skv. ÍST EN 3 skulu m.a. staðsett þannig að hámarks fjarlægð í næsta slökkvitæki sé hvergi vera meira en 25 m en auk þess vera í kaffistofu starfsfólks.
Slökkvitækin skulu sett upp af viðurkenndum aðila.

Staðsetning slökkvitækja skal merkt með til þess gerðum skiltum.

Slöngukefli verða í lagerrýmum og verslun á jarðhæð, þau ná út í öll horn.

Út- og neyðarlýsing

Út- og neyðarlýsing er sett upp í öllu húsinu skv. byggingarreglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum.

Reikna skal með a.m.k. 1 lux á flóttaleiðum og 0,5 lux í stærri rýmum svo sem í verslun og lager.

Lýsing þarf að vera utanhúss við útidyr flóttaleiða ef götulýsingar nýtur ekki .

Aðkoma slökkviliðs

Aðkoma slökkviliðs er um smiðjuveg að austurgafli og norðurhlið hússins.

Eftirlit og viðhald brunavarnakerfa

Þjónustusamningur skal gerður um eftirlit og viðhald á brunavarnakerfum hússins (brunaviðvörunarkerfi ásamt brunahólfandi hurðum á seglum, reyklúgum, handvirkum slökkvibúnaði og út- og neyðarlýsingu). Samkvæmt reglum skal setja upp eigið eftirlitskerfi brunavarna fyrir rekstraraðila í húsinu.

Húsið er hannað af:
HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF
Kjartan Rafnsson
Jón M. Halldórssson

AÐALUPPDRÁTTUR

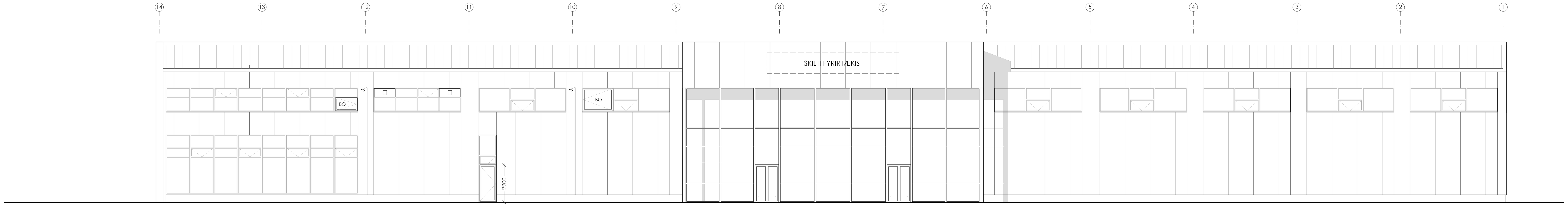
verk	Smiðjuvegur 11 Verslun og lager
verkkaupi	Módelhús ehf
heiti	**Afstöðumynd og byggingalýsing**
mkv.	A2 / 1:500
dags	30.10.25
hannað	gov/egg
teiknað	egg

G.Oddur Víðisson
220564-4369
arkitekt FAÍ

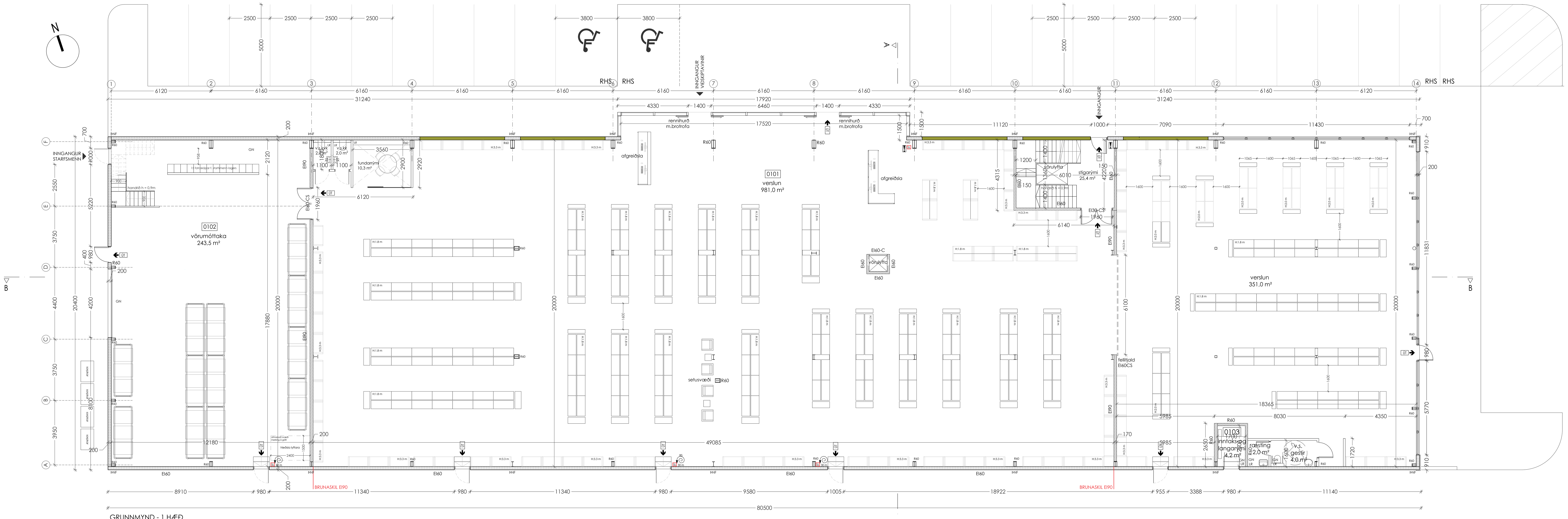
dap
development architecture property
Þrastargata 11 107 Reykjavík
s 6604200 arkitekt@dap.is www.dap.is

verknr.	teikning	breyting
20-15	(99)1.01	

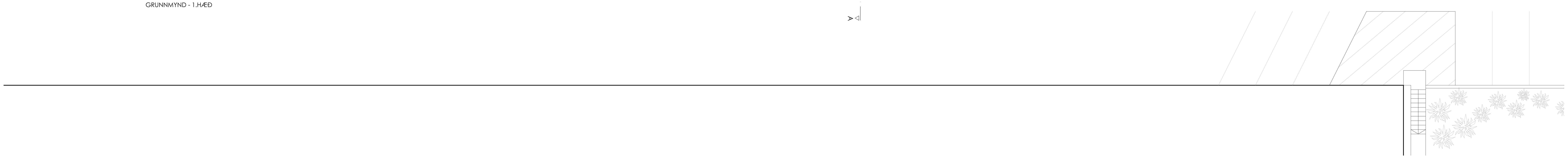
breyting dags unnið

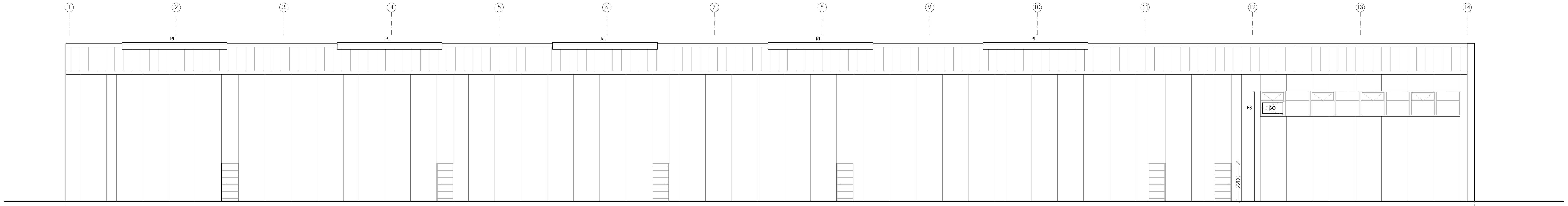


ÁSÝND NORÐUR



GRUNNMYND - 1.HÆÐ





ÁSÝND SUÐUR

Yfirfarið af brunahönnuði
LOTA

SKÝRINGAR Á TEIKNINGUM:

	Afmörkun byggingareits
EI 60	Veggir og hæðarskil með merktri brunamótstöðu
E 30	Hurðir og gluggar með merktri brunamótstöðu
ÚT →	Merktur útgangur
Y	Tvíburatengi slökkviliðsins
!	Stjórnstöð brunaviðv.kerfis
SL	Slökkvitæki
RL	Reyklosun
LR	Loftræsting
GN	Gólfniðurfall
ÞNF	Þakniðurfall
A	Breytingar í teikningu
FS	Fellistigi
RHL	Rafhleðsla f. lyftara
RHS	Rafhleðsla f. bifreiðar

Húsið er hannað af:
HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF
Kjartan Rafnsson
Jón M. Halldórssson

AÐALUPPDRÆTTIR

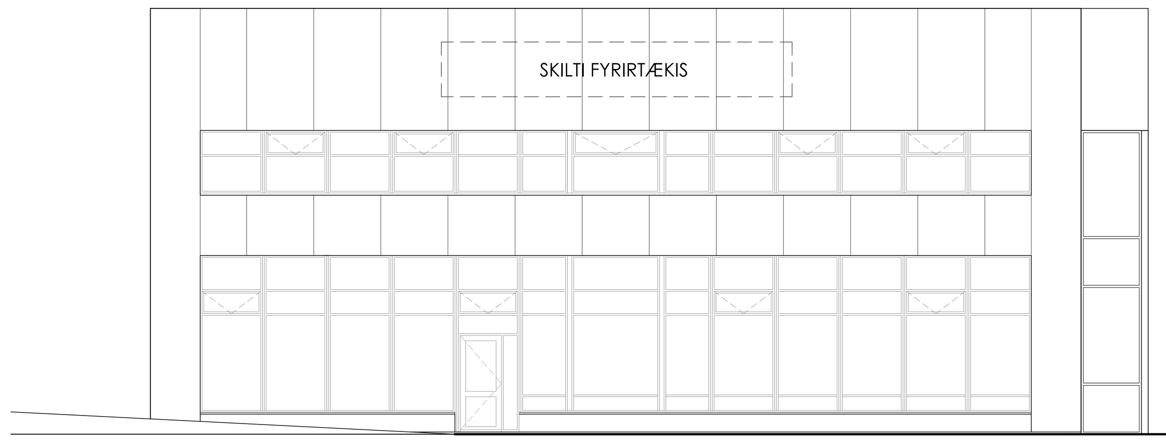
verk	Smiðjuvegur 11 Verslun og lager
verkkaupi	Módelhús ehf
heiti	**Grunnmynd 1.hæð og ásýndir**
mkv.	A0 / 1:100
dags	30.10.25
hannað	gov/egg
teiknað	egg

G.Oddur Víðisson arkitekt FAÍ
220564-4369

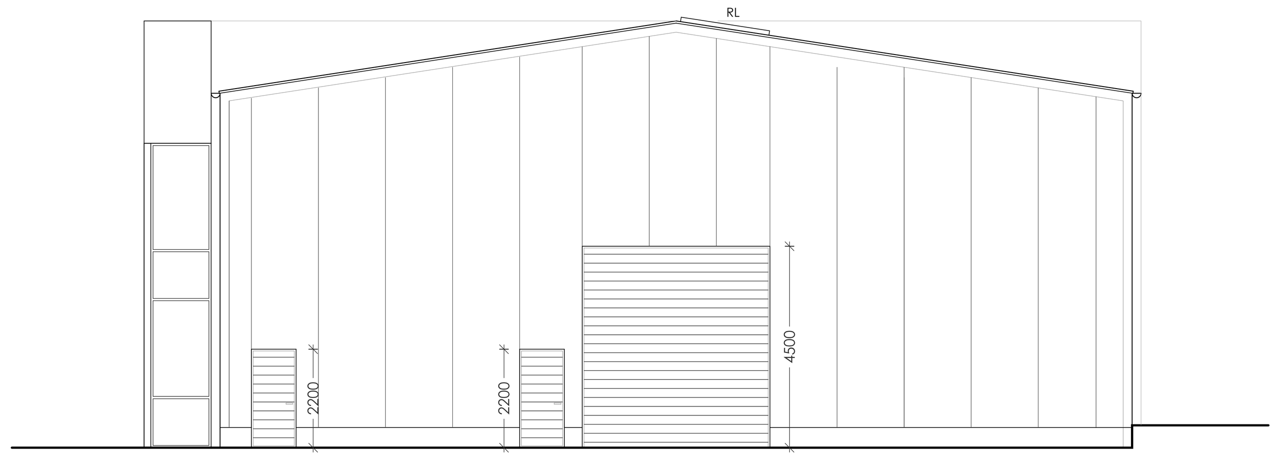
d a p
development architecture property
Þrastargata 11 107 Reykjavík
s 6604200 arkitekt@dap.is www.dap.is

verknr.	teikning	breyting
20-15	(99)1.02	

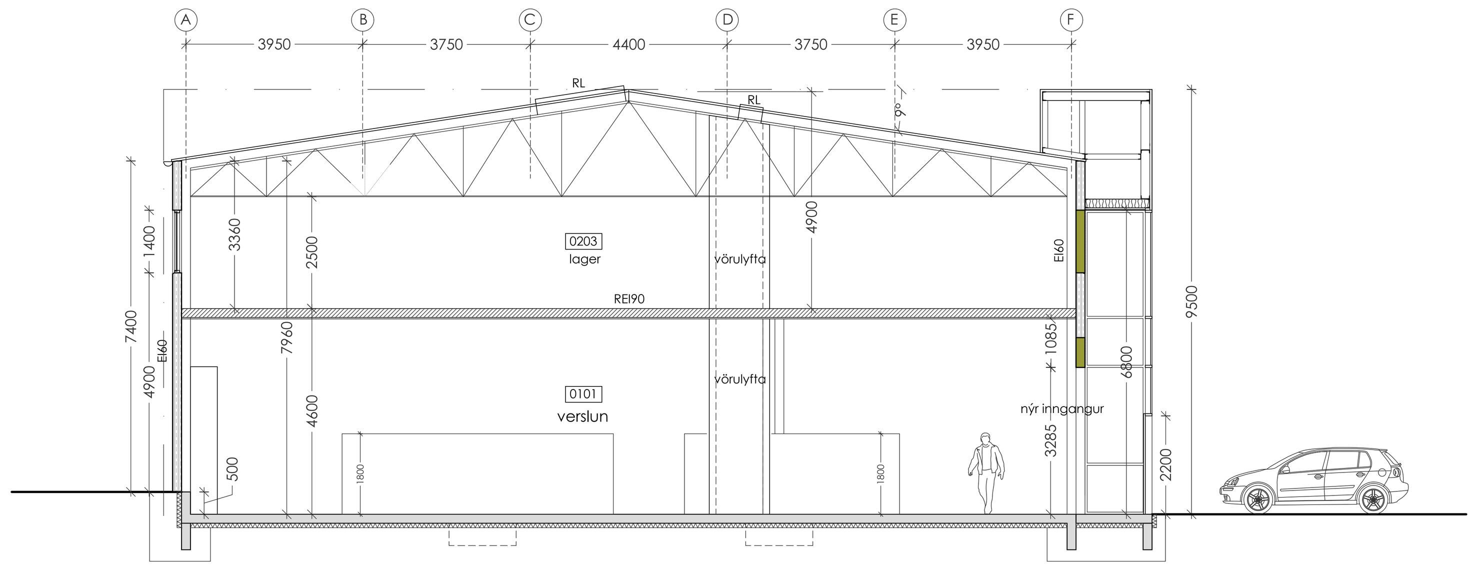
Öll mál athugist á staðnum - ósamræmi í teikningum og vafaatriði skal tilkynna arkitektum strax



ÁSÝND AUSTUR

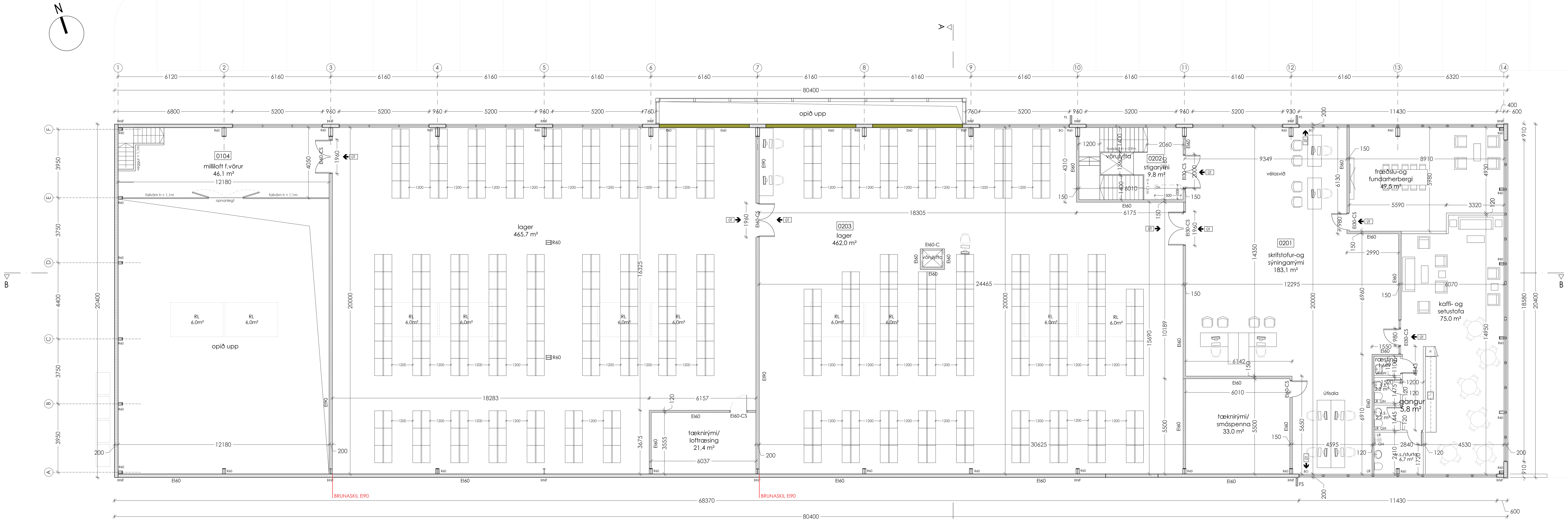


ÁSÝND VESTUR



SNEIÐING A-A

breyting dags unnið

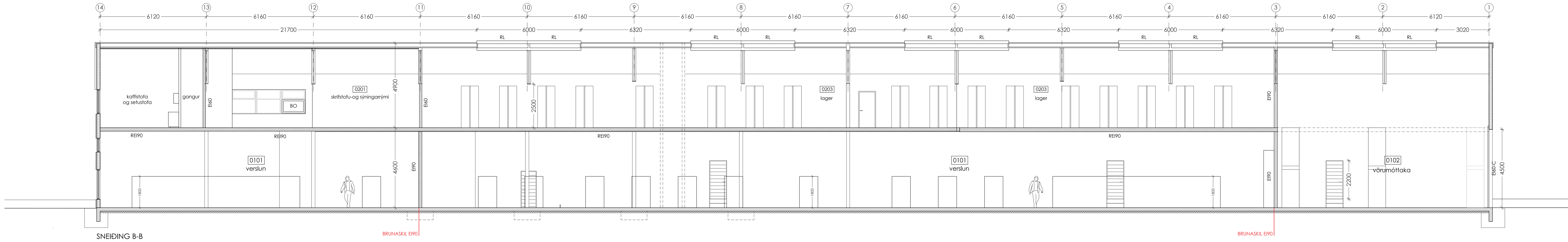


GRUNNMYND - MILLILOFT

SKÝRINGAR Á TEIKNINGUM:

	Afmörkun byggingareits
EI 60	Veggir og hæðarskil með merktri brunamótstöðu
E 30	Hurðir og gluggar með merktri brunamótstöðu
ÚT →	Merktur útgangur
Y	Tvíburatengi slökkviliðsins
!	Stjórnstöð brunaviðv.kerfis
SL	Slökkvitæki
RL	Reyklosun
LR	Loftræsting
GN	Gólfniðurfall
ÞNF	Þakniðurfall
Ⓐ	Breytingar í teikningu
FS	Fellistigi
RHL	Rafhleðsla f. lyftara
RHS	Rafhleðsla f. bifreiðar

LOTA Yfirfarið af brunahönnuði



SNEIÐING B-B

Húsið er hannað af:
HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF
Kjartan Rafnsson
Jón M. Halldórssson

AÐALUPPDRÆTTIR

verk	Smiðjuvegur 11 Verslun og lager
verkkaupi	Módelhús ehf
heiti	**Grunnmynd millilofts og sneiðingar**
mkv.	A0 / 1:100
dags	30.10.25
hannað	gov/egg
teiknað	egg

G.Oddur Víðisson arkitekt FAÍ
220564-4369

d a p
development architecture property

Þrastargata 11 107 Reykjavík
s 6604200 arkitekt@dap.is www.dap.is

verknr.	teikning	breyting
20-15	(99)1.03	

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