

**Norðurhella 10, Hafnarfirði**

Landnr: 204723  
Staðgr: 1400-1-66350100

Stærð húss bruttó:  
Grunnflatamál br. 1217,2 m<sup>2</sup> + 2.hæð 206,4 m<sup>2</sup> = 1392,8 m<sup>2</sup>

Rúmmál br. 8412,29 m<sup>3</sup>

Löðarstærð skv. mæliblaði 3453,2m<sup>2</sup>  
Nýtingarhlutfall 1392,8/3453,2 = 0,403

Bílastæði:  
Malbikað bílapan gerir ráð fyrir 48 bílastæðum eða 1 stæði á hverja 30m<sup>2</sup>.

Byggingarlýsing:  
Starfsemi  
Fyrirhugað er að reisa Limtréshús fyrir atvinnustarfsemi. Húsinu verður skipt í 4 sjálfstæða eignarhluta, sjá Skráningartöflu.

Á 1.hæð er gert ráð fyrir verslun, safemi og vörulager í hverri einingu.  
Á 2.hæð er gert ráð fyrir skrifstofu, fundarherbergi, starfsmanna og kaffiástöðu í hverri einingu.

Burðarvirki og einangrun:  
Allt burðarvirki húsin er limtré á steypum undirstöðum. Sökkjar eru einangraðir með 7,5 cm einangrun og fylltir með þjöppuðu frostríu fyllingarefni. Botnplatan er staðsteypt og einangruð með 7,5 cm einangrun. Milliloftið er limtrésgólf sem borið er uppi af limtrésbítum og limtréssúlum.

Útveggir eru klæddir samlokustáleiningum með polyuretan "pir" einangrun. Pak er uppbyggt á trapusstál, 20cm steinull og klætt með þakdúk. Milliveggir milli eignarhuta eru úr 100mm steinullareiningum. Aðrir skilveggir innan húss eru gipsveggir fylltir steinull. Gluggar verða úr áli með tvöföldu spegilgeri.

Kólnunartölur:  
Húsnæðið mun uppfylla kröfur byggingarreglugerðar um kólnunartölur fyrir hús sem er með innhitastig 18 gráður C og meira.

U-gildi  
Pak: 0,2(W/m<sup>2</sup>K)  
Útveggur: 0,3(W/m<sup>2</sup>K)  
Gluggar: 2,0(W/m<sup>2</sup>K)  
Hurðir: 3,0(W/m<sup>2</sup>K)  
Gólf: 0,3(W/m<sup>2</sup>K)

Heilbrigðisefirlit:  
Húsnæðið er skilgreint sem atvinnuhúsnæði. Verði starfsleyfisskyld starfsemi samkvæmt lögum um matvæli nr. 93/1995 m.s.b. og/öðra lögum um hollustuhætti og mengunvarnir nr. 7/1998 m.s.b. í húsnæðinu ber rekstrarabla að afla starfsleyfis Heilbrigðisefnimefndar Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis. Mengunvarnarnæði á fráveitu og útblástur verður komið fyrir í samræmi við ákvörðun heilbrigðisnefndar.

Brunavarnir:  
Brunavarnir eru samkvæmt brunahönnun Línuhönnunar dags. 1. nóvember 2007.

Brunavarnir miðast við iðnaðarstarfsemi skv. gr. 111.1 í byggingarreglugerð, með lítili eldhættu og brunaálag innan við 400 MJ á fermetra gólfis.

Brunahöfðun  
Byggingin er ein brunasamtæða og skiptist í fjögur rekstrarrými aðskilin með EI60 veggjum.  
Þjónustukjarni hvers rekstrarrýmis er sjálfstætt brunahöfð á tveimur hæðum, með EI60 veggj og EICS30 hurðir að öðru rými.

Burðarvirki  
Burðarrámmar eru limtré R60.  
Burðarvirki milligólfa er R60.  
Stigar R30.

Klæðningar  
Í útveggjum á verkstæðum er stálklætt yfirborð samlokueininga.  
Klæðningar lofta og veggja eru að öðru leyti í flokki 1 (B-s1, d0 skv. ÍST EN 13501-1).  
Í þjónusturými er klætt innan á samlokueiningarnar með klæðningu í flokki 1.

Útveggir og þök  
Útveggir eru klæddir viðurkenndum stálsamlokueiningum.  
Pak er með steinullareinangrun og þakdúk í flokki T (B/roof) (t2) skv. ÍST EN 13501-5)

Flóttaleiðir  
A.m.k. tvær flóttaleiðir eru úr hverju verkstæðisrými, um útidyr á gagnstæðum endum. Lengd flóttaleiða er innan við 25 metra. Á efri hæð er björgunarop og fellistigi.  
Hurðir í flóttaleið skval hægt að opna í flóttaleið (innan frá) án lykils eða verkfæra.

Brunaviðvörðunarkerfi  
Í allri byggingunni er brunaviðvörðunarkerfi samkvæmt reglum Brunamálastofnunar og ÍST EN 54. Stjórnsýð (útsýð) er við inngang hvers rekstrarrýmis.

ÚT-ljós og neyðarlýsing  
skv. ÍST EN 1838 og ÍST EN 50172.

Handslökkvibúnaður  
Brunaslöngur sem ná út í öll horn. Handslökkvítæki staðsett nálægt slöngukelfum í samráði við slökkvilið.

Viðhald brunavarna  
Gera skal þjónustusamning við viðurkennda þjónustuaðila um viðhald brunaviðvörðunarkerfis, neyðarlýsingar og handslökkvibúnaðar.



AFSTÖÐUMYND  
mkv. 1:500

Skráningartafla: Norðurhella 10, Hafnarfirði				Skrásetjari: Brynjar Einarsson														
Landnúmer: 204723				Kennitala: 141265-4829														
Matshlutanúmer: 01				Útgáfa: 4.01e Dags: 25.9.2007														
Uppskipting og lýsing				Stærðir														
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D16	Rekntala	D17	
Lökun	Rými	hæð-röð	hólfur-flokkun	Eignar-hald	Brunflötur m²	Milliflokkur m²	Stigar m²	Op m²	Brunflötur m²	Brútflokkur sk < 1,8	Salamæði mm	Salamæði max	Brúttó númermál m²	Hettuflokkur m²	Birt flatarmál m²	Skiptanúmermál	Skotta-númermál m²	
Matshluti					1.423,6	0,0	30,8	30,8	1.392,8	0,0				9.502,2	1.275,4	1.392,8		8.412,290
Botn														243,8				
1. hæð					1.217,2	0,0	30,8	0,0	1.217,2	0,0				8.494,8	1.125,8	1.217,2		
A	0101	Iðnaðarhúsnæði	N	0101	303,9		7,7		303,9		3,70	7,50	2.057,9	279,0	303,9	6,77	1.888,830	
A	0102	Iðnaðarhúsnæði	N	0102	304,7		7,7		304,7		3,70	7,50	2.147,7	283,9	304,7	7,05	2.001,495	
A	0103	Iðnaðarhúsnæði	N	0103	304,7		7,7		304,7		3,70	7,50	2.147,7	283,9	304,7	7,05	2.001,495	
A	0104	Iðnaðarhúsnæði	N	0104	303,9		7,7		303,9		3,70	7,50	2.141,5	279,0	303,9	7,05	1.966,950	
2. hæð					206,4	0,0	0,0	30,8	175,6	0,0				783,7	149,6	175,6		
A	0201	Iðnaðarhúsnæði	N	0101	51,6			7,7	43,9		3,60	3,80	190,9	37,4	43,9	3,70	138,380	
A	0202	Iðnaðarhúsnæði	N	0102	51,6			7,7	43,9		3,60	3,80	190,9	37,4	43,9	3,70	138,380	
A	0203	Iðnaðarhúsnæði	N	0103	51,6			7,7	43,9		3,60	3,80	190,9	37,4	43,9	3,70	138,380	
A	0204	Iðnaðarhúsnæði	N	0104	51,6			7,7	43,9		3,60	3,80	190,9	37,4	43,9	3,70	138,380	
Athugasemdir																		
Sameignir sumra																		
Eignarhald																		
Eignar-hald	Nöskun texti	Birt flatarmál m²	Skiptanúmermál	Séragign og sameign m²														
0101	Iðnaðarhúsnæði	347,8	2.027.210	2.027.210														
0102	Iðnaðarhúsnæði	348,6	2.139.875	2.139.875														
0103	Iðnaðarhúsnæði	348,6	2.139.875	2.139.875														
0104	Iðnaðarhúsnæði	347,8	2.105.330	2.105.330														
Alls		1.392,8	8.412.290	8.412.290														



**Stálfélagið ehf**  
Húltangur 8, 104 Reykjavík  
tel: +354 564 4499  
fax: +354 568 4433  
www.stalfelagid.is  
email: pjetur@stak.is

**Stálfélagið ehf**  
Húltangur 8, 104 Reykjavík  
tel: +354 564 4499  
fax: +354 568 4433  
www.stalfelagid.is  
email: pjetur@stak.is

**Afstöðumynd - byggingarlýsing**  
mkv. 1:500  
hannað BE/HM  
ADALUPPRÁTTUR  
Brynjar Einarsson, byggingarfr. bfl.  
knt: 141265-4829  
dags. 1/11 2007  
A1