



STRAUMHELLA

**SKÝRINGAR:**  
 Straumhella 4, Hafnarfirði  
 Landeignanúmer: L213349  
 Húsin eru tvö, Matshluti 01 og 02 og falla undir flokk B1 í gildandi deiliskipulagi 3. áfanga  
 Hellnahrauns og flokkuð í umfangsflokk 1 samkv. á lóð, gr. 1.3.2 í byggingareglugerð nr. 2015 með  
 áorðnum breytingum, geymsluháðni < 2.000 m<sup>2</sup> ( reglugerð nr. 1321 / 21021 25 nóv 2021 )  
 í byggingunum veimur er gert ráð fyrir 25 rýmum, 9 í matshluta 01 og 16 í matshluta 02 sem öll  
 verða nýtt sem geymsluháðni. Á uppdráttum eru sýndir möguleikar á að koma fyrir  
 hreinlætisaðstöðu í hverju bili fyrir sig, slík framkvæmd er háð sérstökum leyfi síðar, bæði hvað varðar  
 heimild byggjarhlutfalls fyrir breytingu á byggingunni og eftir atvikum heilbrigðisnefndar  
 Hafnarjarðar- og kópavogsbæjar fyrir breyta notkun.  
 Stærðir  
 Lóðarstærð: 3.808,6 m<sup>2</sup>  
 Brúttóflatarmál: matshluti 01 er 615,1 m<sup>2</sup> og matshluti 02 er 963,3 m<sup>2</sup> samtals 1.578,4 m<sup>2</sup>  
 nýtingarhlutfall: 0,41  
 Aðrar stærðir eru á skráningarlíðu.  
 Fjöldi bílastæða: 19 stk (> 1 stk/100m<sup>2</sup> lóðar) þar af 2 stk fyrir hreyflamaða. Tenging  
 rafhleðslustöva verður við hvert bílastæði.

**Byggingalýsing:**  
**Sökkjar, botnplata:**  
 Sökkjar og botnplata eru úr staðsteyptri járnbetri steinsteypu, grunduð á þjöppuðum púða. Sökkjar  
 eru einangraðir að utan og múrtuðaðir. Undir botnplötu er 75mm einangrun.  
 Veggir og bak:  
 Aðalburðarvirki hússins, bitar, súlur, veggjagrindur og þakásar úr limtré.  
 Utan á veggjagrindum verða liggjandi Vegg 1150 90 mm bykkir PIR samlokueiningar HPS200 ultra,  
 en þakið klæðist með þak-PIR 100 mm -HPS200 ultra Yleingum heildarþykkt 145 mm  
 samlokueiningum sem hliða á limtréssum. Litur kleingingar að utanverðu Ral 3009 á matshluta 01  
 og Ral 7011 á matshluta 02 en að innan ljós litur. Samkv. framleiðanda E160.  
 Milliveggur E160  
 Milliveggur milli eininga er 120 mm stásamlokueiningar, Yleiningar, með harðpressaða steinull á milli.  
 Samkvæmt framleiðanda getur uppfyllt E180.  
 Hurðir og gluggar:  
 Vörðurhurðir eru flekahurðir úr einangruðum ál-einingum, gönguhurðir og gluggar eru úr timburál, með  
 tvöföldu einangrunargleri. ( litur ral 3009 á matshluta 01 og 7011 á matshluta 02)  
 Salerni, hreinlætisaðstaða ( möguleiki, valkvætt)  
 Á uppdráttum er merkt svæði þar sem möguleiki er á að koma fyrir hreinlætisaðstöðu. Fráveituglagnir í  
 jóðu, tengdar þesjarkarftinu, verða lagðar svo tengja megi hreinlætistöki við þær.  
 Einangrun byggingarhluta,  
 geymsluháðni, hitastig 10-18°C.  
 Gólf á fyllingu, u-gildi er 0,24 < 0,3 W/m<sup>2</sup>K  
 Útveggir u-gildi er 0,27 < 0,3 W/m<sup>2</sup>K  
 Þak u-gildi er 0,2 < 0,2 W/m<sup>2</sup>K  
 Hljóðvistarstödur  
 Húsið heyrir undir uppfyllir hljóðvistarstödur C skv. ÍST 52-2  
 Lagnir og lagnaleiðir:  
 Inntök, hita, vatns og rafmagns koma í inntaksklefa í matshluta 02 og dreifast þaðan í einstök  
 notkunarymi og yfir í inntaksrymi í matshluta 01.  
 Frárennsli hússins tengist frárennsli í lóðarmörku. Frárennsli fer í gegnum olíu- og andgildru  
 staðsett er utan húss og sýnd á séruppdráttum. Gólfhúðuflokk (GN) eru í rýmum  
 Neysluvatnslagnir eru rör í rör, lagðar í fyllingu undir gólfplötu  
 Upphitun húsanna er innsteyptu gólfhúðakerfi með tengingu í hverjum eignarhluta.  
 Raffagnir eru lagðar í ídráttarörum í hvert bil fyrir sig. Lýsing hússins er led lýsing með þar til gerðum  
 lömpum, skv. sérteikningum. Gera skal ráð fyrir tengibúnaði fyrir raflita við hverja einingu.  
 Allt lagnarefni skal vera vottað.  
 Loftfræsting:  
 Loftfræsting er um onanleg flog, gluggalaos rými eru með vélrænni loftfræstingu (LF) önnur loftfræsting  
 er samkvæmt reglum vinnueftirlits í þeirri starfsemi sem við á hverju sinni.  
 Sorp  
 Milli húsanna, vestast á lóðinni, verði svæði fyrir tvo 660 lítra sorptil sem taki mið af  
 sorphúðureglum Hafnarjarðarbæjar.  
 Lóð  
 Lóð framan við húsin, bílastæði og innkeyrsla inn á lóðina verður málbuðu með halla að niúrfullum.  
 Hæðmunur á lóðarmörku verður jafnað á milli lóðarhafa og gróðurbelti komi meðfram Straumhelli og  
 í lóðarmörku að Straumhelli 2, að hluta til.

**BRUNAVARNIR**  
 Brunavarnir eru samkvæmt byggingareglugerð nr. 112 / 2012 með áorðnum breytingum.  
**Notkunarskipti:**  
 Byggingarnar eru ætíð til notkunar sem geymsluháðni og fellur í notkunarflokk 1  
 skv. byggingareglugerð.  
 Ein flötaleið er frá hverju rými og uppfylla líl rými þau skýlið sem tiltekin eru í leiðbeiningablaði við  
 gr. 9.5.4 í byggingareglugerð, um eina flötaleið frá notkunareiningu.  
 Hámarks brunahlæð er 800 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> og er ekki leyfilegt að geyma í rýmum miklu magn af eldfnum  
 etnum eins og t.d. bíldekk, olíuvörur og plastvörur í miklu magni.  
 Brunahöfnun:  
 Byggingarnar eru tvær aðskildar byggingar. Hver bygging er eitt meginbrunnhöfn, matshluti 01 sem er 610  
 m<sup>2</sup> skiptist niður í 9 stk 67,7 m<sup>2</sup> brunahöfn og matshluti 02 sem er 934,4 m<sup>2</sup> skiptist niður í 16 stk 57,8 m<sup>2</sup>  
 brunahöfn og inntaksrymi sem er 10,4 m<sup>2</sup> brunahöfn. Brunahöfnin eru aðskilin með E160 veggum  
 Burðarvirki:  
 Aðalburðarvirki bygginganna er úr limtrés-sólum og limtrés-bitum og uppfyllir minnst RE160 og  
 burðarvirki þaks uppfyllir minnst RE130.

**Kleingingar:**  
 Allar kleingingar uppfyllir kráfur í staðarlöðinni ÍST EN 13501. Útveggir og þak eru klædd með  
 víðurkenndum samlokueiningum með PIR kjarna sem uppfylla ákvæði ÍST EN 14509 og E1,0 skv. ÍST  
 EN 13501-1. E160  
 Milliveggur milli eininga er 120 mm úr víðurkenndum samlokueiningum með steinullareinangrun E160  
 veggur sem uppfyllir brunamistöðu A2-s1, d0 skv. ÍST EN 13501-1. ( stengt E160 samkv. framleiðanda)  
 Gólfefni í flokki D<sub>1</sub>-1 (flokkur G).  
 Brunavörðunarkerfi  
 Staka reykskjarnara með hljóðgjafa skal setja upp í hverjum matshluta, hverjerbergi, samkvæmt gr.  
 9.4.3. í byggingareglugerð nr. 112 með áorðnum breytingum.  
 Handslökkvöðunaur  
 Handslökkvöðunaur skv. ÍST EN 3. ÍST EN 671-1 og í samræmi við leiðbeiningar HMS eftir því sem við á og  
 verða staðsett við útgöngur. Tegund og gerð í samræmi við slökkvildisstjóra.  
 Merkja skal staðsetningu slökkvöðunanna með þar til gerðum skiltum.  
 Reyklosun  
 Reykræsing um reykþak þaki 2,8m<sup>2</sup> með aubrennandi plasti (polycarbonat eða sambattfest) aðloft  
 um vörður, gönguhurð og glugga í hverju rými fyrir sig.  
 Út- og neyðarlýsing  
 Út-ljós og neyðarlýsing skv. byggingareglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum viðeigandi stöðlum.  
 Flötaleiðalýsing 0,5 lux verður í hverju rými, og 1 lux við útdyr, 10 l inntaksrymum.  
 Almenn lýsing skal vera í öllum flötaleiðum, hún skal ekki vera minni en 100 lux.  
 Flötaleiðir  
 Ein flötaleið er frá hverju brunahöfni, beint út. Brunahöfnin teljast uppfylla skilyrði gr. 9.5.4 í  
 byggingareglugerð nr. 112 / 2012 með áorðnum breytingum og leiðbeiningum HMS nr. 9.5.4. Hurðir í  
 flötaleið skal vera hægt að opna innan frá án lykils eða verkfæra.  
 Aðstaða og aðkoma slökkvildis  
 Afkært er að húsumum um Straumhelli og aðkoma er greið umhverfis byggingarnar.  
 Stjórnsýsla brunavörðunarkerfis eru á höndum umhverfis bygginguna í samræmi við reglugerð um eigið efitlit  
 eigenda og forráðamanna með brunavörðum á atvinnuhúsnæði.  
 Breytingar  
 Notkun hússins þarf að vera í samræmi við þær forsendur sem hönnunin gerir ráð fyrir.  
 Breytingar á húsum og brunavörðum skulu hljóta samþykkt viðeigandi yfirvalda og unnar í samvinnu við  
 hönnuð.



UNDIRRITUN SAMRÆMINGARHÖNNUNDA  
 Páll Jóhannsson 170742-3379

**SKÝRINGAR:**  
 G= REIKNUÐ HÆÐ Á GÖTU  
 K= NÚVERANDI LANDHÆÐ  
 H= HÆÐ Á GÖLFÍ ( Í SKILMÁLUM)  
 4 NÚMER LÓÐAR  
 HÁMRKS BYGGINGARREITUR  
 L213349 LANDEIGNANÚMER  
 GK= GÓLFKÓTI

AFSTÖÐUMYND 1: 500

Skráningartafa: Straumhella 4, Hafnarfirði		Skrásetjari: Páll Zóphóniasson																								
Landeignanúmer: 213349		Kennitala: 120742 3379																								
Matshlutanúmer: 01		Útgáfa: 5.00																								
Dags: 4.4.2022		Dags: 4.4.2022																								
Uppskipting og lýsing																										
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15										
Lokun	Rými hæð-r00	Notkun texti	Húð-flokkun	Eignar-hald	Stærðir	Brúttófl. m <sup>2</sup>	Stigir	Op	Brúttófl. m <sup>2</sup> sh < 1,8	Salarhæð m	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m <sup>3</sup>	Nettófl. m <sup>2</sup>	Birt flatarmál m <sup>2</sup>	Reiknitala skiptarúmmál	Skiptarúmmál m <sup>3</sup>										
Matshluti Botn					607,7	0,0	0,0	0,0	607,7	0,0		3.748,4	572,0	600,3		3.397,497										
1. Hæð					607,7	0,0	0,0	0,0	607,7	0,0		3.626,9	572,0	600,3		3.397,497										
A	0101	geymsla	N	0101	68,3				68,3	4,70	7,24	407,6	64,5	68,3	5,97	385,065										
A	0102	geymsla	N	0102	67,3				67,3	4,70	7,24	401,7	63,4	67,3	5,97	378,498										
A	0103	geymsla	N	0103	67,3				67,3	4,70	7,24	401,7	63,4	67,3	5,97	378,498										
A	0104	geymsla	N	0104	67,3				67,3	4,70	7,24	401,7	63,4	67,3	5,97	378,498										
A	0105	geymsla	N	0105	59,9				59,9	3,91	6,95	379,2	56,3	59,9	6,33	356,379										
A	0106	geymsla	N	0106	67,3				67,3	4,70	7,24	401,7	63,4	67,3	5,97	378,498										
A	0107	geymsla	N	0107	67,3				67,3	4,70	7,24	401,7	63,4	67,3	5,97	378,498										
A	0108	geymsla	N	0108	68,3				68,3	4,70	7,24	401,7	63,4	68,3	5,97	378,498										
A	0109	geymsla	N	0109	68,3				68,3	4,70	7,24	407,6	64,5	68,3	5,97	385,065										
A	0110	inntaksrymi	T	X	7,4				7,4	3,04	3,04	22,5	6,3													
Athugasemdir																										
Sameignir summa																										
Eignar-hald	Notkun texti	Y.-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur																					
Lóð m <sup>2</sup>					Botnplata		Hjúpfl. m <sup>2</sup>		Bar af:		Bar af:															
3808,0					121,5		607,7		Úrveggir		Glugga- og dyraop		Þak		Pöskgluggar og bakop		Eftsi-hæðarkóði		Utmál ofanjarðar							
Matshluti					3808,0		121,5		607,7		607,2		187,2		1.145,2		39,5		122,4							
Yfirfl. m <sup>2</sup>					D5		D6		D7		D8		D9		D10		D11		D12		D13		D14		D15	
A rými					607,7		607,7		607,7		607,7		607,7		607,7		607,7		607,7		607,7		607,7		607,7	
Sveitir A lokun																										
B rými																										
C rými																										
Eygjrymi (F)																										
Afgangsrymi (V)																										
Botnplata																										
Samtals:					607,7		0,0		0,0		607,7		0,0		3.748,4		572,0		600,3							
Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skýpagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.																										
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls					607,7		3.808,0		0,16																	

SKRÁNINGARTAFLA MATSHLUTI 01

Skráningartafa: Straumhella 4, Hafnarfirði		Skrásetjari: Páll Zóphóniasson														
Landeignanúmer: 213349		Kennitala: 120742 3379														
Matshlutanúmer: 02		Útgáfa: 5.00														
Dags: 4.4.2022		Dags: 4.4.2022														
Uppskipting og lýsing																
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15
Lokun	Rými hæð-r00	Notkun texti	Húð-flokkun	Eignar-hald	Stærðir	Brúttófl. m <sup>2</sup>	Stigir	Op	Brúttófl. m <sup>2</sup> sh < 1,8	Salarhæð m	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m <sup>3</sup>	Nettófl. m <sup>2</sup>	Birt flatarmál m <sup>2</sup>	Reiknitala skiptarúmmál	Skiptarúmmál m <sup>3</sup>
Matshluti Botn					963,3	0,0	0,0	0,0	963,3	0,0		5.828,4	927,0	908,4	952,7	5.265,198
1. Hæð					963,3	0,0	0,0	0,0	963,3	0,0		5.635,7	908,4	952,7	5,85	324,675
A	0101	geymsla	N	0101	58,3				58,3	4,70	7,00	341,1	55,5	58,3	5,85	324,675
A	0102	geymsla	N	0102	57,4				57,4	4,70	7,00	335,8	54,5	57,4	5,85	318,825
A	0103	geymsla	N	0103	57,4				57,4	4,70	7,00	335,8	54,5	57,4	5,85	318,825
A	0104	geymsla	N	0104	57,4				57,4	4,70	7,00	335,8	54,5	57,4	5,85	318,825
A	0105	geymsla	N	0105	78,1				78,1	4,70	7,00	456,9	71,4	78,1	5,85	417,690
A	0106	geymsla	N	0106	57,4				57,4	4,70	7,00	335,8	54,5	57,4	5,85	318,825
A	0107	geymsla	N	0107	57,4				57,4	4,70	7,00	335,8	54,5	57,4	5,85	318,825
A	0108	geymsla	N	0108	58,3				58,3	4,70	7,00	341,1	55,5	58,3	5,85	324,675
A	0109	geymsla	N	0109	58,3				58,3	4,70	7,00	341,1	55,5	58,3	5,85	324,675
A	0110	geymsla	N	0110	57,4				57,4	4,70	7,00	335,8	54,5	57,4	5,85	318,825
A	0111	geymsla	N	0111	57,4				57,4	4,70	7,00	335,8	54,5	57,4	5,85	318,825
A	0112	geymsla	N	0112	57,4				57,4	4,70	7,00	335,8	54,5	57,4	5,85	318,825
A	0113	geymsla	N	0113	67,4				67,4	4,70	7,00	400,7	60,7	67,4	5,94	360,558
A	0114	geymsla	N	0114	57,4				57,4	4,70	7,00	335,8	54,5	57,4	5,85	318,825
A	0115	geymsla	N	0115	57,4				57,4	4,70	7,00	335,8	54,5	57,4	5,85	318,825
A	0116	geymsla	N	0116	58,3				58,3	4,70	7,00	341,1	55,5	58,3	5,85	324,675
A	0117	inntaksrymi	T	X	10,6											