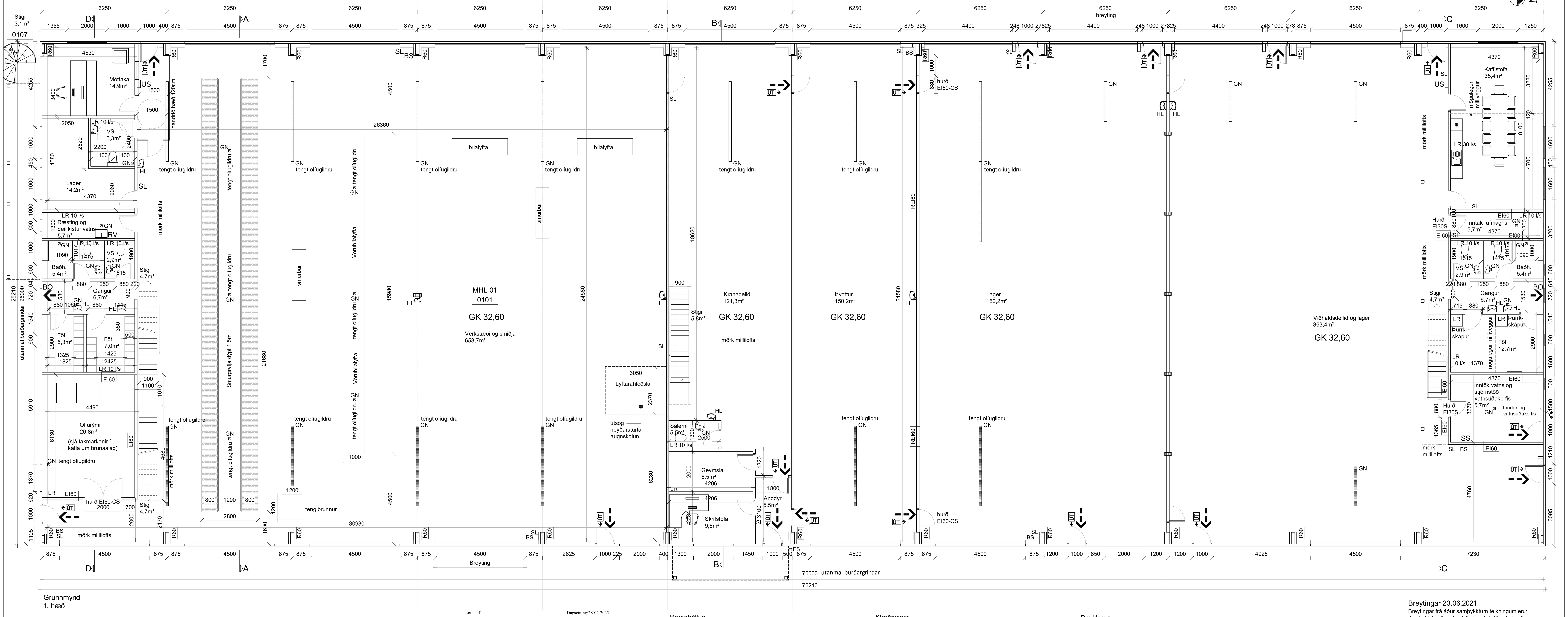
RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Ómar Pétursson
Kt. 0505715569
Dags. 8.5.2025 08:16:55
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 8.5.2025 08:24:20
Ástæða: Byggingaráform samþykkt 15.04.2025



Álfhella 15, Hafnarfirði

Sótt er um byggingarleyfi til að byggja atvinnuhúsnæði að Álfhellu 15 eins og þessar teikningar sýna.
Teikningin sýnir límtréshús frá LímtréVírnet ehf, klætt steinullar-yleiningum.
Um er að ræða hús á einni hæð með milliloftum yfir hluta hússins. Stærðir sjá nánar skráningartöflu:

Landnr: L203370		Staðgreinir: 1400-1-00950150	
Stærð lóðar: 10.303,5m²		Nýtingarhlutfall: 0,22	
MHL: 01			
Brúttóflötur	2.296,8m²	Brúttó rúmmál	16.030,2m³
Birt flatarmál	2.284,0m²	Skiptarúmmál	14.515,9m³

Húsið verður byggt á steinsteyptum undirstöðum. Gólf verður steinsteypt.
Burðarvirki veggja og þaks verður límtré, klæðningar veggja verða steinullar-yleiningar SF-105 og í þaki verða steinullar-yleiningar ST-173.
Notast verður við hefðbundar deililausnir LímtréVírnets varðandi frágang á burðargrind, yleiningum í kringum hurðir og glugga, þakkanta og sökkul.
Þakhalli verður 15°.
Þakgluggar verða í sölum til reyklosunar

Milligólf verður úr timbri, ofaná gólfbita kemur 22mm nótaðar spónaplötur.
Steinullareinangrun (amk 100mm þéttull) kemur á milli gólfbita. Einangrun verður fest upp með 2mm vír c/c 300mm. Undir gólfbita kemur 13mm gipsklæðning. Undir gips kemur lagnagrind 34x45mm og undir lagnagrind kemur gipsklæðning.
Innveggir á milli stærri rýma verða byggðir úr límtréssúlum, klætt með yleiningum með steinull.
Milliveggir í starfsmannaaðstöðum verða úr blikkstoðum, fylltir með steinullareinangrun og klæddir með 2x13mm gipsi á báðar hliðar.

Lagnir:
Allar heitar vatns- og hitalagnir verða lagðar í gólfplötu, útveggi og milligólf.
Kalt vatn undir gólfplötu.
Húsið verður hitað upp með gólfhita á jarðhæð og ofnakerfi á milliloftum.
Hitastig heits neysluvatns mun ekki fara yfir 65ºC - nota skal forhitara af viðurkenndri gerð.
Kaffistofur, salerni og ræstirými verða loftræst með vélrænni loftræstingu.
Magn lofts í hverju rými - sjá grunnmynd.
Frárennsli verður tengt veitukerfi sveitarfélagsins.
Á teikningu kemur fram hvaða niðurföll tengjast olíugildrum.
Olíuskiljur verða staðsettar af lagnahönnuði.

Einangrun:
Undirstöður verða einangraðar með 50mm steinullareinangrun og útveggir með 105mm steinullaryleineiningum. 100mm plasteinangrun verður undir gólfplötu. Þak verður einangrað með 173mm steinullaryleiningum. og milliloft með 220mm steinullareinangrun. Starfsmannaaðstöður og skrifstofuhluti verður að auki einangrað að innan með 100mm steinullareinangrun (veggir og þak yfir skrifstofu á millilofti)
Einangrun verður skv. reglugerð

Verkstæðisrými:

Leyft hámark U-gildis (W/m²K)	18°C > Ti ≥ 10°C	
	útreiknað	krafa BR
Þak, yleining steinull 173mm (ull 129mm)	0,28	0,30
Útveggur, yleining steinull 105mm	0,36	0,40
Gluggar (karmar, gler vegið meðaltal, k-gler)	1,1	3,0
Hurðir	2,0	engin
Gólf - 100mm plasteinangrun	0,25	0,4

Skrifstofu- og starfsmannarými:

Leyft hámark U-gildis (W/m²K)	Ti ≥ 18°C	
	útreiknað	krafa BR
Þak, yleining steinull 173mm + 100mm	0,19	0,20
Útveggur, yleining steinull 105mm + 100mm	0,30	0,30
Gluggar (karmar, gler vegið meðaltal, k-gler)	1,1	2,0
Hurðir	2,0	3,0
Gólf - 100mm plasteinangrun	0,25	0,3

Ytri og innri frágangur:
Útveggir og þak verða í ljósgráum lit
Gluggar og hurðir í útveggjum verða úr plasti í hvítum lit.
Loft og veggir í starfsmannarými verður klætt með gipsplötum.
Dúkur verður á gólfum í starfsmannarýmum. Steingólf verður í öðrum rýmum.
Hindrunarlaus umferðarbreidd inngagnsdyra/útidyra verður ekki minni en 83cm samkv. Br. gr. 6.4.2.
Ljósop innihurða verður amk. 80x200cm samkv. Br. gr. 6.4.3.
Frágangur handriða og handlista skal vera skv BR. kafla 6.5.
Hæð og dýpt þrepa í stigum, sjá snið B-B
Ekki er gert ráð fyrir lyftu í húsinu. Mögulegt verður að setja lyftu í húsið síðar ef þörf þykir.
Við húsið verða 45. bílastæði.
Lóð verður girt af með 2,0m hárri girðingu (sjá afstöðumynd). Girðing er háð samþykki lóðahafa aðliggjandi lóða.
Á afstöðumynd kemur fram staðsetning gáma fyrir úrgang og spilliefni

Brunavarnir:
Sjá lýsingu eldvarnarhönnuðar.

Lota ehf	Dagsetning:28-04-2025
Brunavarnatexti	Skýrslunr.6324 nbh04
Álfhella 15, Hafnarfirði - Iðnaðarbygging	Blaðsíða: 1 af 1

Niðurstöður brunavarna

Brunahönnun þessi er gerð af Lotu ehf í apríl 2025, verk nr. 6324. Hún fjallar um nýja iðnaðarbyggingu á Álfhellu 15 í Hafnarfirði. Byggingin verður verkstæðis- og viðgerðarmiðstöð fyrir stórt byggingafyrirtæki og skiptist í fimm starfseiningar eftir fagsviðum. Þrjú milliloft eru í byggingunni, eitt syðst með kaffistofu og geymslulofti, eitt fyrir miðju húsi við austurhlið með skrifstofum og eitt nyrst sem er opið geymsluloft. Byggingin er >2000 m² og verður öll búin vatnsúðakerfi. Verkinu fylgir ekki skýrsla.

Starfsemi og notkunflokkur og notkunartakmarkanir

Í byggingunni er ýmis konar iðnaðarstarfsemi, s.s. (véla-)verkstæði og (vél-)smiðja, kranaverkstæði, þvottur, lagerrými og loks viðhaldsdeild en á efri hæð hennar er geymsla/lager. Innan hvers starfssvæðis, að undanskildu þvotta- og lagerrými, er starfsmannaaðstaða. Hluti starfsmannaaðstöðu er á tveimur hæðum. Öll starfsemin er í notkunarflokki 1.

Í olíurými skal vera nægileg loftræsing svo loft sé ekki mengað af mettuðu olíulofti sem getur verið hættulegt.

Fyrir framan olíurými skal vera skilti um bann við reykingum.

Sjá annars kafla um brunaálag varðandi tengdar notkunartakmarkanir á lager og í olíurými.

Brunaálag

Almennt er brunaálag í byggingunni hefðbundið verkstæðisálag < 400 MJ/m².

Í viðhaldsdeild verða viðgerðir á ýmsum byggingarvörum s.s. innréttingum, hurðum, gluggum o.fl.

Á lager og í lagerhluta viðhaldsdeildar verður geymsla / blandaður lager af ýmsum vörum og áhöldum sem þarf í byggingaiðnaði, hurðir og gluggar timbur í litlu magni, gólfefni eins og flísar, og málmar og ýmis konar borðfastur vélbúnaður fyrir iðnaðarmenn, en þar má áætla brunaálag <800 MJ/m². Samkvæmt staðli ÍST EN 12845 um vatnsúðakerfi telst uppstilling vera ST4 (vörur á vörubrettum í opnum hillurekkum), flokkur hilluvara telst vera jafnt í flokki 1 og 2 og því er leyfð stöflunarhæð 3,0 m þegar vatnsúðakerfi er í áhættuflokknum OH3 eins og hér. Hámarksstöflunarhæðir gilda jafnt fyrir neðri og efri hæð, en á efri hæð þarf auk þess að gæta þess að a.m.k. 0,5 m lóðrétt bil sé frá vörum í hillum að vatnsúðastútum.

Almennt verða eldfim efni ekki geymd á staðnum en þó verður leyft að geyma eftirfarandi efnisflokka í brunahólfaðri olíugeymslu á 1. hæð við suðurgafl:

Heiti	**Stærð íláts**	**Magn íláta**	**Blossa-mark**
Smurolía	1000 L	3	220 °C
Frostlögur blandaður 50% með vatni	1000 L	1	Meira en 300°C *
Vélarolía	200 L	2	232 °C
Gírkassaolía	200 L	2	223 °C
Drifolía	200 L	2	215 °C
Retarderolía	200 L	2	210 °C

Brunahólfun.

Meginbrunahólfun verður með a.m.k. REI 60 veggjum þar sem vatnsúðakerfi er í öllu húsinu með a.m.k. EI_2 60-CS_{200} hurðum. Byggingin verður tvö meginbrunahólf.
Verkstæði, smiðja, kranadeild og þvottur verða eitt meginbrunahólf (grunnflötur 1250 m²).
Efri hæð er við suðurgafl, yfir kranadeild í austurenda og við norðurgafl. Viðgerðardeild og lager, ásamt sér lagersvæði verður eitt meginbrunahólf (grunnflötur um 400 m²).
Kaffistofa starfsmanna á efri hæð, sú sem er við suðurgafl er sér brunahólf með EI30 veggjum, EI_2 30-CS_{200} hurð og EW30 gluggum sem snúa að vélaverkstæði.
Útskýring: Ákveðið var að ná 30 mínútna veggjum til að tryggja öryggi starfsfólks sem er á svo stórri kaffistofu á efri hæð en talið óþarft að fara upp í fullar 60 mínútur til að ná því markmiði.
Engin brunahólfun er að skrifstofu á millipalli, enda stutt yfir í kaffistofuna.

Olíurými á 1.hæð er sér brunahólf með EI_2 60-CS_{200} hurð að gangi.

Geymsla á 2. hæð er sér brunahólf með EI_2 60-CS_{200} hurð að gangi.

Inntaksrými/aðaltafla rafmagns er sér brunahólf.

Stjórnstöð vatnsúðakerfis og vatnsinntök eru sér brunahólf.

Lyftararahleðsla er ekki í sér brunahólfi þar sem rúmmál brunahólfsins leyfir það, og gerðir útreikningar skv. leiðbeiningum MVS nr. 111.8.BR. Yfir lyftaranum verður „háfur" úr óbrennanlegu efni með útsogi, og í grennd við hana augnskol og neyðarsturta skv. reglum Vinnueftirlitsins og leiðbeiningum MVS.

Þétt skal með lögnum sem fara gegnum brunahólfandi skil með viðurkenndum efnum og aðferðum sem gefa a.m.k. sömu brunamótastöðu og skilin.

Í smiðju verður unnin suðuvinna og verða gastegundir og þrýstikútar frágengin skv. reglum HMS og byggingareglugerðar og sýndar á teikningum á síðara hönnunarstigi. Merkingar verða skv. reglum og skýrar leiðbeiningar um meðferð gastegunda settar upp.

Burðarvirki

Áhætta vegna öryggis fólks telst vera í meðalflokki skv. grein 9.2.2 í byggingarreglugerð. Brunamótstaða burðarvirkja miðað við meðalbrunaálag verður R60, en grunnkrafan hefði farið yfir R60 í viðgerðardeild eða geymslu ofan á henni. Þar sem byggingin verður öll varin vatnsúðakerfi er þó ekki þörf á hærri brunamótstöðu en R60. Aðalburðarvirki byggingarinnar verða límtrésbitar og súlur R60.

Burðarvirki sem ber milligólf verður a.m.k. R30 og milligólfin sjálf a.m.k. REI30, nema í lofti yfir olíugeymslu - þar verður burðarvirki R60 (t.d. með eldvarnarmálningu) og milligólfið REI60. Útskýring á R60 kröfu í kringum olíugeymslu: Miðað er við ISO 834 brunaferil þrátt fyrir að að bruni gæti vaxið hraðar og hitastig orðið meira vegna þeirrar olíu sem þar er geymd, en R60 gildið er einmitt sett þar til að auka við það R30 gildi sem er á millipalli að öðru leyti þótt ekki þurfi eða sé hægt að miða við að burðarvirkið haldi í 60 mínútur í raun. Enda er ekki reiknað með að allt fólk sé löngu komið út og að slökkvistörf fari fram utan frá komi upp eldur í olíurými.

Brunamótstaða burðarvirkja sem bera efri hæð í viðhaldsdeild verður R60 og gólfið sjálft REI30.

Sperrur og burðarvirki milligólfa verða einnig límtré. Svalir verða með límtrésburðarvirki.

Stigakjálkar verða úr límtré.

Brunamótstaða burðarvirkis svalagólfa verður R30 og svalagólf REI30.

Burðarsúlur og brautir hlaupakatta eru úr stáli og verða ekki eldvarin.

Klæðningar

Útveggir verða steinullarsamlokueiningar í flokki 1 þ.e. K_{10} B-s1,d0 skv. ÍST EN 13501-1, innan og utan.

Þakklæðningar verða líka samlokueiningar með steinull a.m.k. í flokki B_{ROOF} (t2) skv. ÍST EN 13501-5.

Aðrar innanhúsklæðningar verða í flokki 1 og gólfefni í flokki G eða D_{fl}-s1 skv. ÍST EN 13501-1.

Upphengd loft verða úr A-efnum.

Flóttaleiðir

Hvergi er lengra en 45 m í útgang eða annað brunahólf. Frá hverju brunahólfi verða a.m.k. tvær óháðar flóttaleiðir, önnur getur verið um gönguhurð í vöruhurð, en hin um gönguhurð út eða yfir í annað rými / brunahólf.

Önnur flóttaleiðin frá milligólfi í (véla)verkstæði út á svalir í gegnum kaffistofu starfsmanna.

Önnur flóttaleiðin frá milligólfi í kranadeild verður út á svalir (með hliði) og um fellistiga.

Önnur flóttaleiðin frá milligólfi nyrðst (ofan við kaffistofu 1. hæðar) er um hlið á handriði og fellistiga.

Neyðarútgangar sem eru ekki notaðir dagsdaglega skulu vera búnir opnunarbúnaði með snerli og handfangi sem aflæsast / opnast með einu handtaki skv. ÍST EN 179.

Brunaviðvörun

Fullgilt brunaviðvörunarkerfi verður í allri byggingunni nema að því leiti að reykskynjarar verða ekki eins og í fullgildu kerfi, heldur á færri stöðum til að veita nægilega viðbótarviðvörun við virkni vatnsúðakerfis sem brunaboðunar (gert í samráði við brunahönnuð).

Handboðar verða við allar flóttaleiðir út úr byggingunni og flóttaleiðir milli rýma og annars staðar þar sem reglur segja til um. Brunabjöllur skulu staðsettar þannig að nægileg viðvörun náist. Brunaviðvörunarkerfið verður hannað skv. reglum Mannvirkjastofnunar nr. 6.038 og ÍST EN 54 og tengt viðurkenndri vaktstöð. Vatnsúðakerfi hússins tengist einnig brunaviðvörunarkerfinu.

Vatnsúðakerfi

Sjálfvirkt vatnsúðakerfi verður í öllu húsinu skv. ÍST EN 12845 og ÍST EN 12259 og það verður tengt stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis. Nota skal hraðopnandi úðastúta. Kerfið er hannað fyrir áhættuflokk OH3.

Klefi með stjórnbúnaði fyrir vatnsúðakerfi er í sér brunahólfi með vatnsinntökum og verður opnanlegur utanfrá á norðurgafli. Inndælingarstútar slökkviliðs verður á framhlið hússins götumegin merktur skv. reglum.

Samkvæmt rennslismælingu er nægt vatnsmagn og þrýstingur á staðnum.

Loftræsikerfi

Loftræsikerfi skulu hönnuð skv. ÍST EN 13501.

Þannig skal gengið frá loftræsikerfum að þau rýri ekki brunahólfun byggingarinnar og stuðli ekki að reykútbreiðslu við bruna. Þar sem loftstokkar fara í gegnum brunahólfandi veggi milli vinnusvæða skulu vera bruna- og reyklokur EI60-S.

Reyklosun

Reyklosun í þaki verður um ofanljós með auðbrennanlegu plasti (polycarbonat), reyklosunin verður a.m.k. 5% af gólffleti í hverju brunahólfi. Auk þess eru tíu vöruhurðir á annarri langhliðinni, sex á hinni. Þær eru u.þ.b. 20 m² hver. Þær geta reyklosað báðar hæðir.

Gluggi á útvegg við olíugeymslu getur þjónað sem reyklosun annaðhvort við það að brotna við hita frá eldi eða við inngrip slökkviliðs.

Slöngukefli og slökkvitæki

Slöngukefli skulu uppfylla kröfur fyrir hálfstífar slöngur skv. ÍST EN 671-1. Brunaslöngur verða 30 m langar, staðsettar í hverju rými þannig að þær nái út í öll horn. Miðað er við 20 l/min vatnsrennsli og 9 m kastlengd.

Slökkvitæki skulu uppfylla kröfur skv. ÍST EN 3. Slökkvitæki skulu m.a. staðsett við brunaslöngur, flóttahurðir, en auk þess vera í/við lyftarahleðslu og tæknirými fyrir rafmagn. Tegund slökkvitækja skal almennt vera 6L léttvatn eða 6L duft, en 5kg kolsýra í inntaksrými rafmagns. Hámarks fjarlægð í næsta slökkvitæki skal ekki vera meira en 25 m. Slökkvitækin skulu sett upp af viðurkenndum aðila.

Staðsetning brunaslanga og slökkvitækja skal merkt með til þess gerðum auðsjánlegum skiltum af hæfilegri stærð og gerð þannig að þau sjáist vel.

Út- og neyðarlýsing

Út- og neyðarlýsing verður sett upp í allri byggingunni skv. byggingarreglugerð og gildandi stöðlum.

Reikna skal með a.m.k. 1 lux á flóttaleiðum en 0,5 lux í öllum stærri rýmum (>60 m²) og á salerni fyrir fatlaða.

Neyðarlýsing (15 lux) verður í tæknirýmum og þar sem hætta er fyrir hendi.

Neyðarlýsing þarf að vera utanhúss við útidyr flóttaleiða.

Aðkoma slökkviliðs, slökkvivatn

Aðkoma slökkviliðs verður frá Álfhellu að stjórnklefa vatnsúðakerfis við norðurgafl. Þar er einnig inndælingarstútur og stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis.

Suðurhluti byggingarinnar (stærri hlutinn) er eitt brunahólf ásamt tveimur milligólfum.

Norðurhluti byggingarinnar (minni hlutinn) ásamt milligólfi verða í flokki OH3.

Slökkvivatn hefur verið reiknað miðað við stærsta meginbrunahólfið, suðurhluta byggingarinnar, skv. leiðbeiningum MVS um útreikninga á slökkvivatni fyrir byggingar. Miðað við það má reikna með að slökkvivatnsþörf sé u.þ.b. 2100 l/mín. Tryggja þarf aðkomu Slökkviliðs um hliðin (t.d. með lyklaboxi eða kóða).

Viðhald og eftirlit brunavarna

Gera skal þjónstusamninga vegna brunavarnabúnaðar (vatnsúðakerfi, brunaviðvörunarkerfi, slökkvitæki í háfi eldhúss, handslökkvibúnaður og leiðar- og neyðarlýsing). Sett skal upp eigið eftirlitskerfi brunavarna fyrir Álfhellu 15. Eftirlitskerfið skal unnið í samvinnu við slökkvilið eða brunahönnuð. Hluti af eigin eftirlitskerfi er viðbragðs- og rýmingaráætlun.

LOTA Yfirfarið af brunahönnuði SBG

shs 06.05.2025

Breytingar 02.02.2024

Breytingar frá áður samþykktum teikningum eru:
Breytingar hafa orðið á rýmum innanhúss.
Buið er að minnka umfang millilgólfa, þó bæst við í suðurenda. Teknar út svalir á austurhlið og bætt við svölum og neyðarstiga á suðurgafli. Breytingar hafa orðið á gönguhurðum og gluggum á austurhlið og suðurgafli. Nýtingarhlutfall hefur minnkað.

Breytingar 27.02.2025:

Breytingar frá áður samþykktum teikningum eru:
Breytingar á rýmum og starfsmannaaðstöðum í suður, - og norðurenda.
Ný innihurð á milli sala.
Geymslu breytt í skrifstofu um mitt hús.
Brúttó rúmmál húss leiðrétt vegna villu í skráningartöflu.
Engar breytingar eru á útliti.
Innkeyrsla færð.

Breytingar 23.06.2021

Breytingar frá áður samþykktum teikningum eru:
Austurhlið: gönguhurð fjarlægð úr iðnaðarhurð
Vesturhlið: gönguhurðir settar við hlið iðnaðarhurða. iðnaðarhurðir mjókkaðar um 10cm og innihurðir fyrir innan breytingar færðar inn um 40cm.
breytingar eru merktar á teikningum

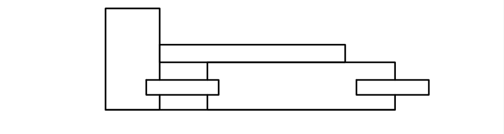
Breytingar 01.06.2022

Breytingar frá áður samþykktum teikningum eru:
Búið er að spegla inntaksrýmum fyrir vatn og rafmagn í norðurenda húss. Búið er að stækka vatnsinntaksrými og færa útihurð vatnsinntaksrýmis með.

Hönnunarstjóri. Ómar Pétursson

SKÝRINGAR:

RÝMINGARLEIÐ	RL
BJÖRGUNAROP	BO
INNTAK KALT VATN	KV
INNTAK HEITT VATN	HV
INNTAK RAFMAGN	IR
REYKSKYNJARI	R
GÓLFNIÐURFALL	GN
RÆSTIVASKUR	RV
HANDLAUG	HL
LOFTRÆSTING	LR
ÚTLJÓS	ÚT →
STJÓRNSTÖÐ BRUNAVIÐVÖRUNARKERFIS	SS
UNDIRSTÖÐ BRUNAVIÐVÖRUNARKERFIS	US
BRUNASLANGA, 30 METRA LÖNG	BS



DAGS:	10.03.2021
BREYTING 1	23.06.2021
BREYTING 2	01.06.2022
BREYTING 3	02.02.2024
BREYTING 4	27.02.2025

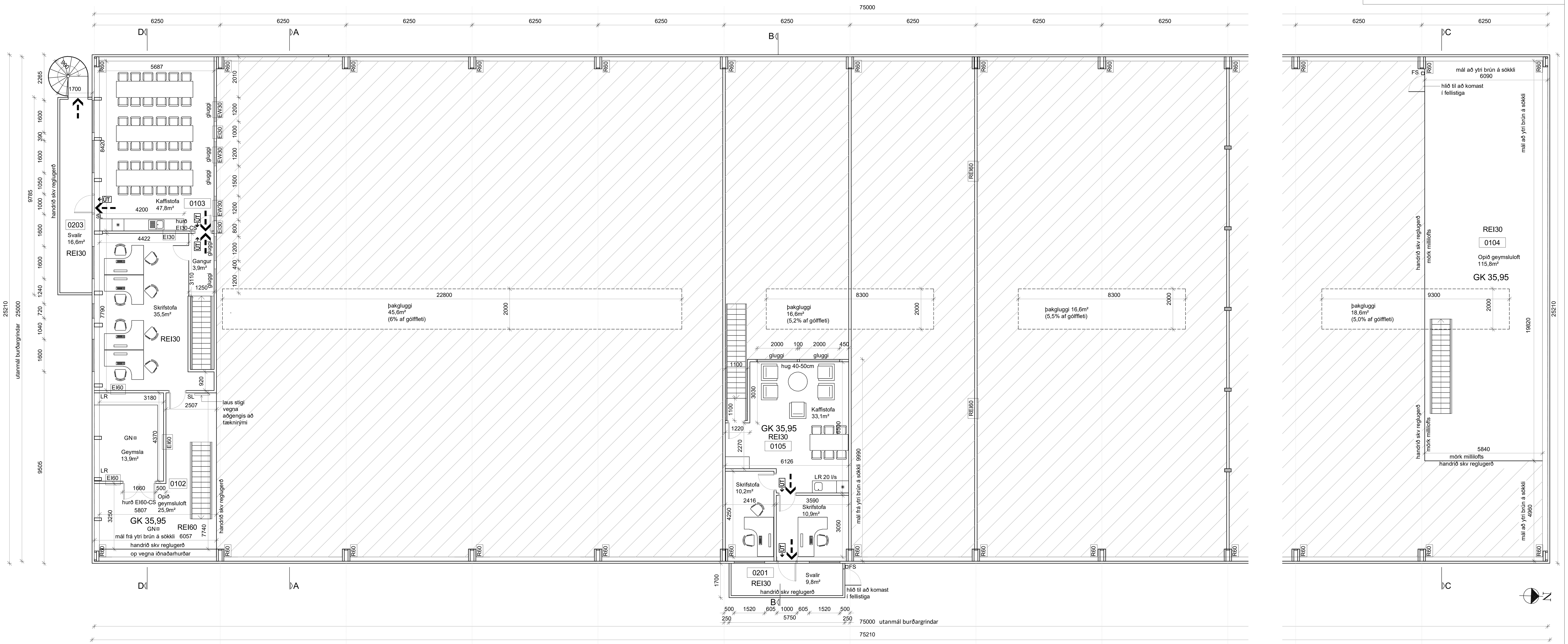
HANNAÐ:	TEIKNAÐ:	KVARÐI:	BLAÐ:	TEIKN NR:
OP	OP	1:100	A1	18.480

VERK: ATVINNUHÚSNÆÐI
STAÐUR: ÁLFHELLA 15, HAFNARFIRÐI
INNIHALD: GRUNNMYND OG BYGGINGARLÝSING

NÝHÖNNUN
TÚNGÖTU 4
HVANNEYRI
311 BORGARNES

ÓMAR PÉTURSSON
BYGGINGAFRÆÐINGUR
050571-5569
8995140
NYHONNUN@NYHONNUN.IS
NYHONNUN.IS

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 8.5.2025 08:24:20
Ástæða: Byggingaráform samþykkt 15.04.2025



Grunnmynd
milliloft

Breytingar 02.02.2024

Breytingar frá áður samþykktum teikningum eru:
Breytingar hafa orðið á rýmum innanhúss. Buið er að minnka umfang millilgólfa, þó bæst við í suðurenda. Teknar út svalir á austurhlið og bætt við svölum og neyðarstiga á suðurgafli. Breytingar hafa orðið á gönguhurðum og gluggum á austurhlið og suðurgafli. Nýtingarhlutfall hefur minnkað.

Breytingar 27.02.2025:

Breytingar frá áður samþykktum teikningum eru:
Breytingar á rýmum og starfsmannaaðstöðum í suður, - og norðurenda.
Ný innihurð á milli sala.
Geymslu breytt í skrifstofu um mitt hús.
Brúttó rúmmál húss leiðrétt vegna villu í skráningartöflu.
Engar breytingar eru á útliti.
Innkeyrsla færð.

Breytingar 23.06.2021

Breytingar frá áður samþykktum teikningum eru:
Austurhlið: gönguhurð fjarlægð úr iðnaðarhurð
Vesturhlið: gönguhurðir settar við hlið iðnaðarhurða. iðnaðarhurðir mjókkaðar um 10cm og innihurðir fyrir innan breytingar færðar inn um 40cm.
breytingar eru merktar á teikningum

Breytingar 01.06.2022

Breytingar frá áður samþykktum teikningum eru:
Búið er að spegla inntaksrýmum fyrir vatn og rafmagn í norðurenda húss. Búið er að stækka vatnsinntaksrými og færa útihurð vatnsinntaksrýmis með.

SKÝRINGAR:

RÝMINGARLEIÐ	RL
BJÖRGUNAROP	BO
INNTAK KALT VATN	KV
INNTAK HEITT VATN	HV
INNTAK RAFMAGN	IR
REYKSKYNJARI	R
GÓLFNIÐURFALL	GN
RÆSTIVASKUR	RV
HANDLAUG	HL
LOFTRÆSTING	LR
ÚTLJÓS	ÚT →
STJÓRNSTÖÐ BRUNAVIÐVÖRUNARKERFIS	SS
UNDIRSTÖÐ BRUNAVIÐVÖRUNARKERFIS	US
BRUNASLANGA, 30 METRA LÖNG	BS

LOTA Yfirfarið af brunahönnuði SBG

Hönnunarstjóri. Ómar Pétursson

DAGS:	10.03.2021
BREYTING 1	23.06.2021
BREYTING 2	01.06.2022
BREYTING 3	02.02.2024
BREYTING 4	27.02.2025

HANNAÐ:	TEIKNAÐ:	KVARÐI:	BLAÐ:	TEIKN NR:
OP	OP	1:100	A1	18.481

VERK: ATVINNUHÚSNÆÐI
STAÐUR: ÁLFHELLA 15, HAFNARFIRÐI
INNIHALD: GRUNNMYND MILLIGÓLFA

NÝHÖNNUN
TÚNGÖTU 4
HVANNEYRI
311 BORGARNES

ÓMAR PÉTURSSON
BYGGINGAFRÆÐINGUR
050571-5569
8995140
NYHONNUN@NYHONNUN.IS
NYHONNUN.IS

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 8.5.2025 08:24:21
Ástæða: Byggingaráform samþykkt 15.04.2025

Skráningartafla: Álfhella 15, Hafnarfirði
Landeignanúmer: L203370
Matshlutanúmer: 01
Prenta
Útgáfa: 5.03
Skrásetjari: Ómar Pétursson
Kennitala: 050571-5569
Dags.: 27.2.2025

Uppskipting og lýsing / **Stærðir**

D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Botnflötur m²	D5M Milliflötur m²	D6 Stigar m²	D7 Op m²	D8 Brúttóflötur m²	D9 Brúttóflötur sh < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 Birt flatarmál m²	D14 Reiknitala skiptarúmmáls	D15 Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			1.896,0	414,0	19,7	13,2	2.296,8	12,8			16.030,2	2.117,7	2.284,0		14.515,875
		Botn											379,2				
	01	**1. hæð**			1.896,0	414,0	19,7	13,2	2.296,8	12,8			15.651,0	2.117,7	2.284,0		
A	0101	**Atvinnuhúsnæði**	N	0101	1.896,0		19,7		1.896,0		6,55	11,43	15.651,0	1.756,3	1.896,0	8,25	14.489,475
A	0102	**Geymsluloft**	N	0101		52,1		4,2	47,9					44,9	47,9		
A	0103	**Starfsmannaaðst**	N	0101		104,2		4,3	99,9					87,2	99,9		
A	0104	**Geymsluloft**	N	0101		124,9		4,7	120,2					115,8	120,2		
A	0105	**Skrifstofur**	N	0101		60,7			60,7					54,2	60,7		
A	0106	**Tæknirými**	T	0101		72,1			72,1	12,8				59,3	59,3		
C	0107	**Stigi**	N	0101			3,1		0,0								
	02	**2. Hæð**															
C	0201	**Svalir**	S	0101	9,8				9,8							1,00	9,800
C	0202	**Svalir**	S	0101	16,6				16,6							1,00	16,600

Athugasemdir

Rúmmál smurgrifju er meðreiknað í 0101

Skiptarúmmál

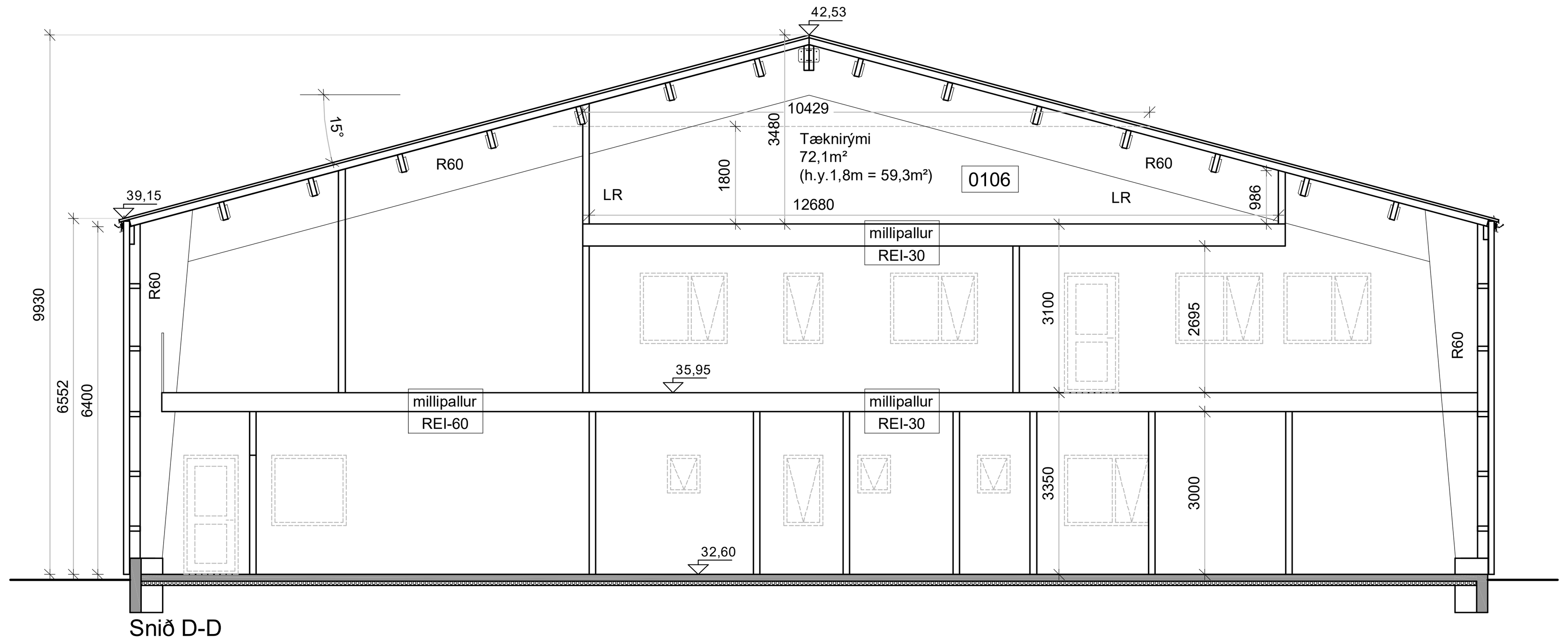
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Atvinnuhúsnæði**	2.284,0	14.515,875	14.515,875
	Alls	**2.284,0**	14.515,875	**14.515,875**

		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	10303,5	379,2	0,0	1.440,9	414,1	1.963,0	95,4	42,5	200,8

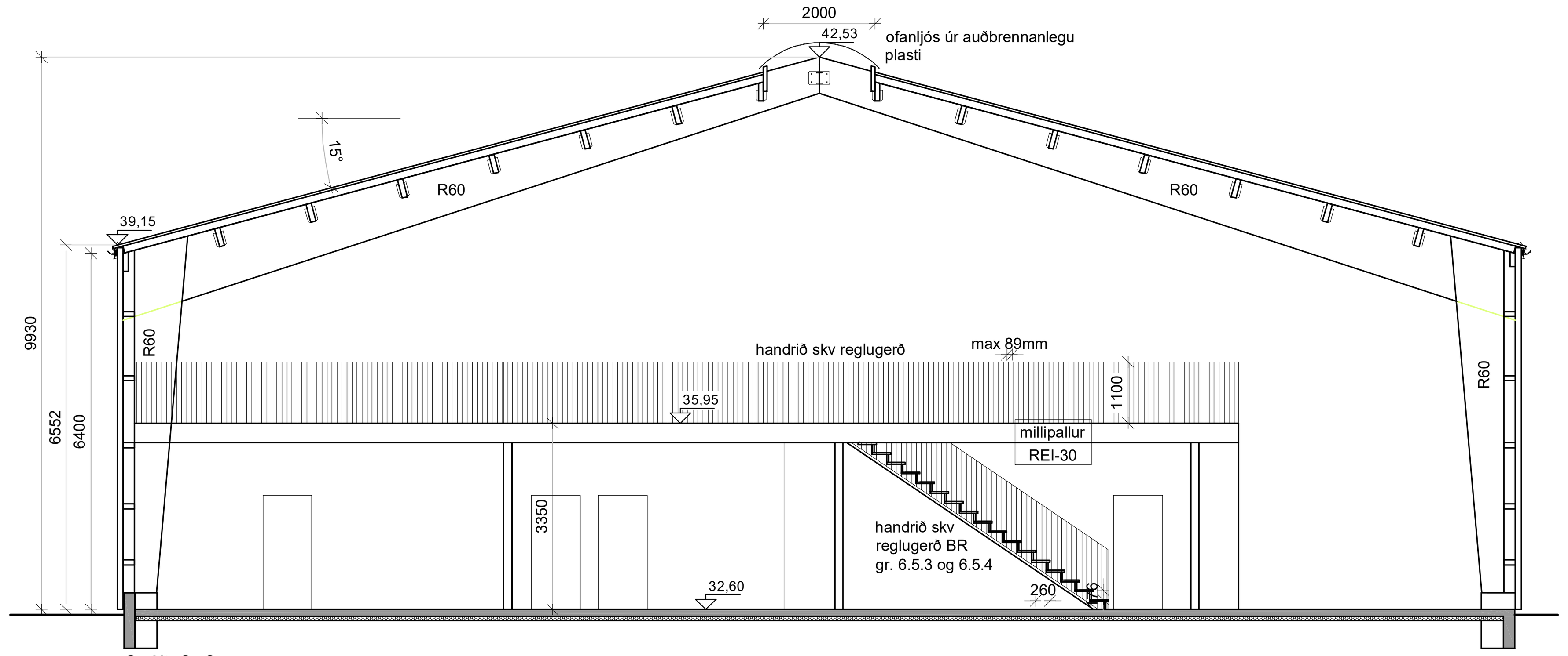
Yfirlit	D5 Botnflötur m²	D5M millflötur m²	D7 op m²	D8 Brúttóflötur m²	D9 Brúttóflötur	D11 Brúttórúmmál	D12 Nettóflötur m²	D13 Birt flatarmál m²
A rými	1.896,0	414,0	13,2	2.296,8	12,8	15.651,0	2.117,7	2.284,0
Svalir A lokun								
B rými								
C rými	26,4							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						379,2		
Samtals:	**1.922,4**	**414,0**	**13,2**	**2.296,8**	**12,8**	**16.030,2**	**2.117,7**	**2.284,0**

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.

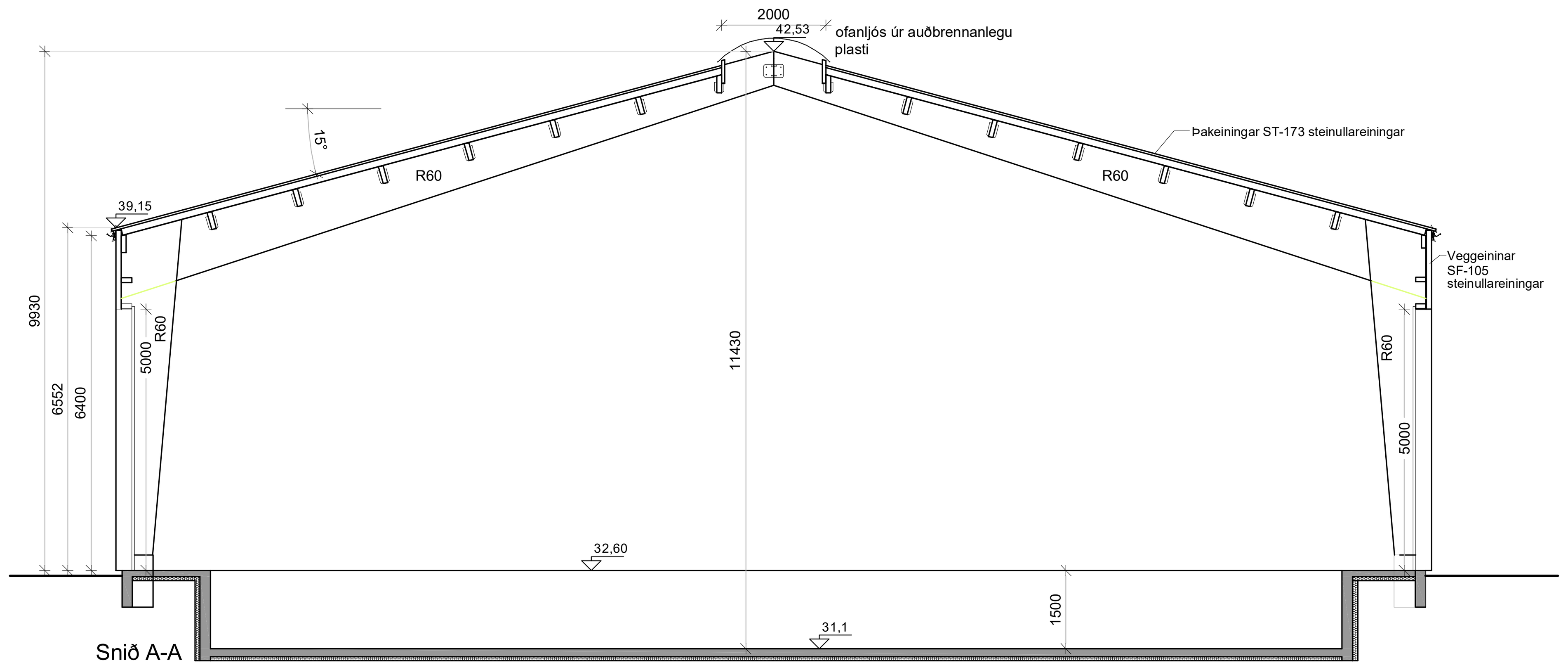
	m²	Lóð m²	Hlutfall
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	**2.284,0**	**10.303,5**	**0,22**



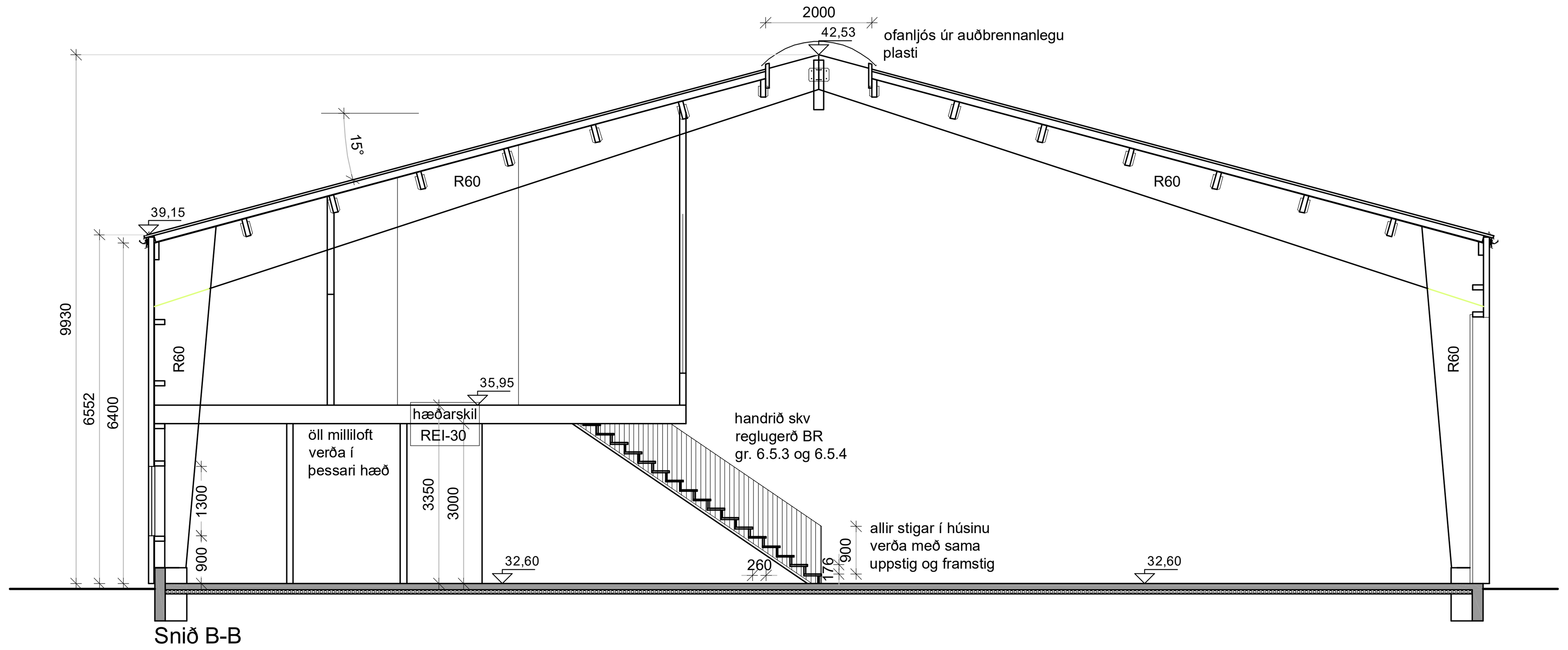
Snið D-D



Snið C-C



Snið A-A



Snið B-B

Breytingar 27.02.2025:
Breytingar frá áður samþykktum teikningum eru:
Breytingar á rýmum og starfsmannaaðstöðum í suður, - og norðurenda.
Ný innihurð á milli sala.
Geymslu breytt í skrifstofu um mitt hús.
Brúttó rúmmál húss leiðrétt vegna villu í skráningartöflu.
Engar breytingar eru á útliti.
Innkeyrsla færð.

Breytingar 02.02.2024
Breytingar frá áður samþykktum teikningum eru:
Breytingar hafa orðið á rýmum innanhúss.
Buið er að minnka umfang millilgólfa, þó bæst við í suðurenda. Teknar út svalir á austurhlið og bætt við svölum og neyðarstiga á suðurgafli. Breytingar hafa orðið á gönguhurðum og gluggum á austurhlið og suðurgafli. Nýtingarhlutfall hefur minnkað.

Breytingar 01.06.2022
Breytingar frá áður samþykktum teikningum eru:
Búið er að spegla inntaksrýmum fyrir vatn og rafmagn í norðurenda húss. Búið er að stækka vatnsinntaksrými og færa útihurð vatnsinntaksrýmis með.

Breytingar 23.06.2021
Breytingar frá áður samþykktum teikningum eru:
Austurhlið: gönguhurð fjarlægð úr iðnaðarhurð
Vesturhlið: gönguhurðir settar við hlið iðnaðarhurða.
iðnaðarhurðir mjókkaðar um 10cm og innihurðir fyrir innan breytingar færðar inn um 40cm.
breytingar eru merktar á teikningum

Hönnunarstjóri. Ómar Pétursson

LOTA Yfirfarið af brunahönnuði SBG

SKÝRINGAR:

RÝMINGARLEIÐ	RL
BJÖRGUNAROP	BO
INNTAK KALT VATN	KV
INNTAK HEITT VATN	HV
INNTAK RAFMAGN	IR
REYKSKYNJARI	R
GÓLFNIÐURFALL	GN
RÆSTIVASKUR	RV
HANDLAUG	HL
LOFTRÆSTING	LR
ÚTLJÓS	ÚT
STJÓRNSTÖÐ BRUNAVIÐVÖRUNARKERFIS	SS
UNDIRSTÖÐ BRUNAVIÐVÖRUNARKERFIS	US
BRUNASLANGA, 30 METRA LÖNG	BS

DAGS:	10.03.2021
BREYTING 1	23.06.2021
BREYTING 2	01.06.2022
BREYTING 3	02.02.2024
BREYTING 4	27.02.2025

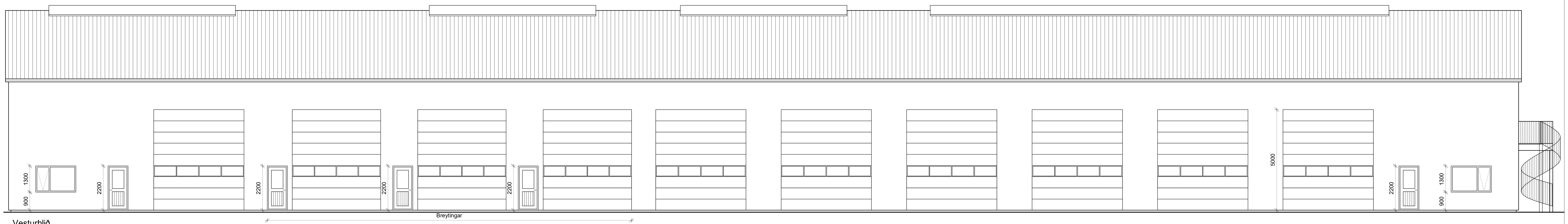
HANNAÐ:	TEIKNAÐ:	KVARÐI:	BLAÐ:	TEIKN NR:
OP	OP	1:100	A1	18.482

VERK: ATVINNUHÚSNÆÐI
STAÐUR: ÁLFHELLA 15, HAFNARFIRÐI
INNIHALD: SNIÐ OG SKRÁNINGARTAFLA

NÝHÖNNUN
TÚNGÖTU 4
HVANNEYRI
311 BORGARNES

ÓMAR PÉTURSSON
BYGGINGAFRÆÐINGUR
050571-5569
8995140
NYHONNUN@NYHONNUN.IS
NYHONNUN.IS

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 8.5.2025 08:24:21
Ástæða: Byggingaráform samþykkt 15.04.2025



Vesturhlið

Austurhlið

Norðurhlið

Suðurhlið

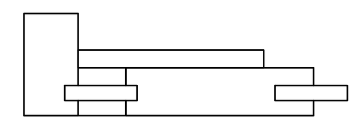
Breytingar 23.06.2021
Breytingar frá áður samþykktum teikningum eru:
Austurhlið: gönguhurð fjarlægð úr iðnaðarhurð
Vesturhlið: gönguhurðir settar við hlið iðnaðarhurða.
iðnaðarhurðir mjókkaðar um 10cm og
innihurðir fyrir innan breytingar færðar inn
um 40cm.
breytingar eru merktar á teikningum

Breytingar 01.06.2022
Breytingar frá áður samþykktum teikningum eru:
Búið er að spegla inntaksrýmum fyrir vatn og rafmagn í norðurenda húss. Búið er að stækka vatnsinntaksrými og færa útihurð vatnsinntaksrýmis með.

Breytingar 02.02.2024
Breytingar frá áður samþykktum teikningum eru:
Breytingar hafa orðið á rýmum innanhúss.
Buið er að minnka umfang millilgólfa, þó bæst við í suðurenda. Teknar út svalir á austurhlið og bætt við svölum og neyðarstiga á suðurgafli. Breytingar hafa orðið á gönguhurðum og gluggum á austurhlið og suðurgafli. Nýtingarhlutfall hefur minnkað.

Breytingar 27.02.2025:
Breytingar frá áður samþykktum teikningum eru:
Breytingar á rýmum og starfsmannaaðstöðum í suður, - og norðurenda.
Ný innihurð á milli sala.
Geymslu breytt í skrifstofu um mitt hús.
Brúttó rúmmál húss leiðrétt vegna villu í skráningartöflu.
Engar breytingar eru á útliti.
Innkeyrsla færð.

Hönnunarstjóri. Ómar Pétursson



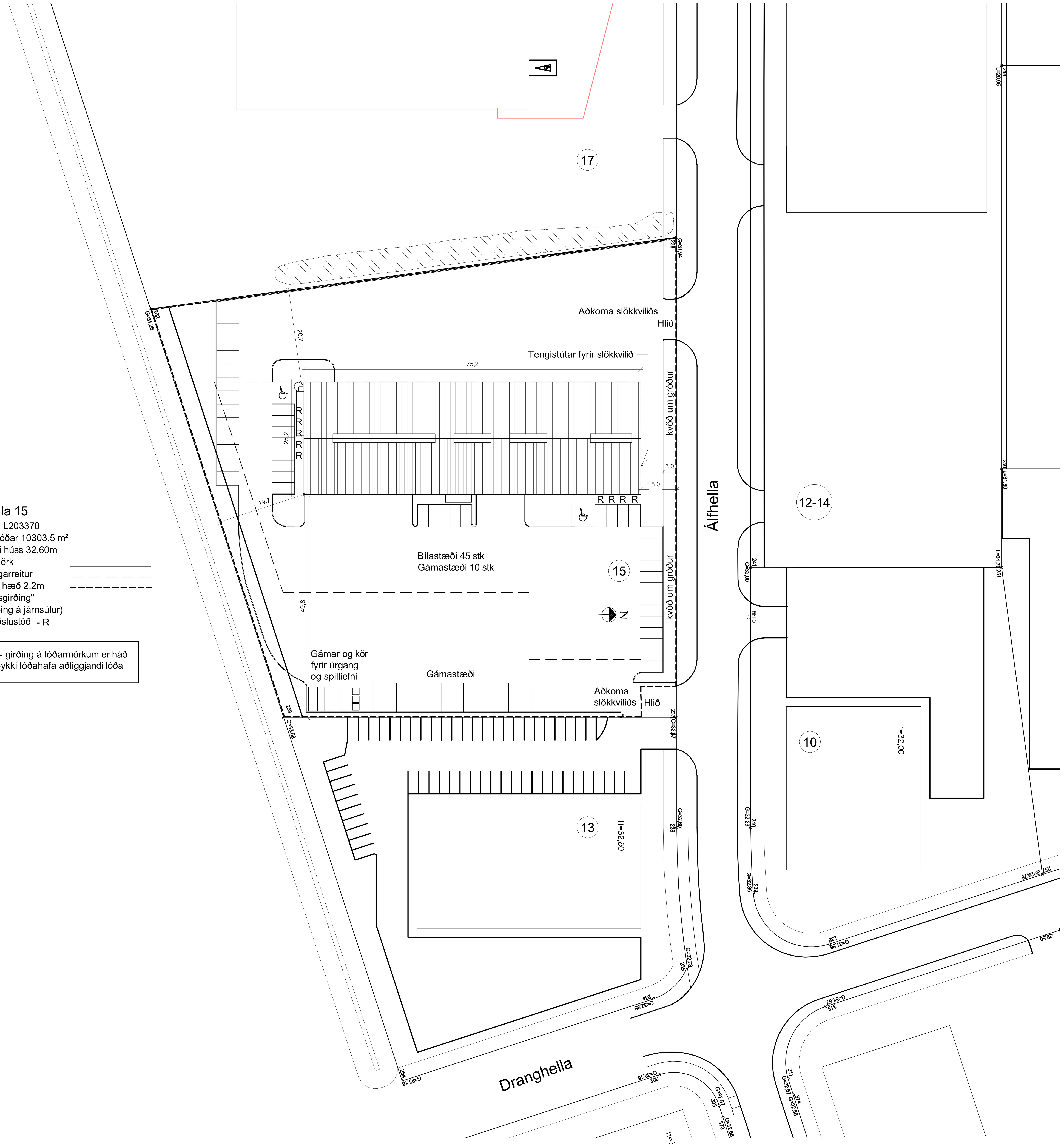
DAGS:	10.03.2021
BREYTING 1	23.06.2021
BREYTING 2	01.06.2022
BREYTING 3	02.02.2024
BREYTING 4	27.02.2025

HANNAÐ:	TEIKNAÐ:	KVARÐI:	BLAÐ:	TEIKN NR:
OP	OP	1:100	A1	18.483

VERK: ATVINNUHÚSNÆÐI
STAÐUR: ÁLFHELLA 15, HAFNARFIRÐI
INNIHALD: ÚTLITSMYNDIR

NÝHÖNNUN
TÚNGÖTU 4
HVANNEYRI
311 BORGARNES

ÓMAR PÉTURSSON
BYGGINGAFRÆÐINGUR
050571-5569
8995140
NYHONNUN@NYHONNUN.IS
NYHONNUN.IS



Álfhella 15
Landnr. L203370
Stærð lóðar 10303,5 m²
Gólfkóti húss 32,60m
Lóðarmörk
Byggingarreitur
Girðing hæð 2,2m
"öryggisgirðing"
(netgirðing á járnsúlur)
Rafhleðslustöð - R

ATH - girðing á lóðarmörkum er háð samþykki lóðahafa aðliggjandi lóða

TAFLA 1 ORKURAMMI

Byggingarhluti	Lýsing	Flatarmál A (m^2)	U W/(m^2K)	U·A W/K
Þak	Steinullaryleiningar ST173	1923,2	0,20	385
Steyptir veggir	180mm, steinað	0,0	0,40	0
Léttir veggir	Steinullaryyleiningar SF105	1440,9	0,30	432
Gólf	Steypt gólfplata 100mm ein	1896,0	0,30	569
Gluggar/Hurðir		416,8	2,00	834
		Orkurammi	Σ U·A	2219

Yfirlit
Orkubúska
Raki
Leiðbeinir

TAFLA 2 RAUNTAP GEGNUM HJÚP OG BOTNPLÖTU

Byggingarhluti	Lýsing	Flatarmál A (m^2)	U W/(m^2K)	U·A W/K	Einangrunarþ. mm
Þak	Steinullaryleiningar ST173	1923,2	0,28	537	145
Steyptir veggir	180mm, steinað	0,0	0,35	0	100
Léttir veggir	Steinullaryyleiningar SF105	1440,9	0,36	520	105
Gólf	Steypt gólfplata 100mm ein	1896,0	0,25	345	100
Gluggar		28,3	1,70	48	
Hurðir		388,5	1,66	646	
		Rauntap	Σ U·A	2096	

TAFLA 3 TAP GEGNUM KULDABRÝR

Kuldabrýr	Lengd L	ψ (W/mK)	ψ·L (W/K)
Lóðréttar kuldabrýr við úthorn	0,0	0,04	0,00
Láréttar kuldabrýr við plötuskil	0,0	0,83	0,00
Lóðréttar kuldabrýr við útvegg/innvegg	0,0	0,83	0,00
Kuldabrýr við svalir	0,0	0,83	0,00
Kuldabrýr útistigi-útveggur	0,0	0,60	0,00
Kuldabrýr við glugga	103,6	0,04	4,14
Kuldabrýr við hurðir	387,0	0,04	15,48
Sökkull undir útvegg	200,0	0,48	69,10
Sökkull undir innvegg	0,0	0,46	0,00
Aðrar	0,0		0,00
Kuldabrýr	Σ ψ·L		88,7

ORKURAMMI (Tafla 1)		2219	Krafa
RAUNTAP GEGNUM HJÚP OG BOTNPLÖTU (Tafla 2)	2096		
TAP GEGNUM KULDABRÝR (Tafla 3)	89		
Tafla 2+3	2185	Raun	
Er Krafa/Raun>1,0 ?	1,02	Í lagi	

Grein 13.2.4			**U- gildi gluggaglerja**	
Leiðnitap á fermetra gólfs pr. °C	1,52	W/m^2 °C	Fast gler	1,10
Grein 13.3.2			Opnanlegt fag	1,90
Útveggir, vegið meðaltal	0,65	Í lagi		

Breytingar 27.02.2025:
Breytingar frá áður samþykktum teikningum eru:
Breytingar á rýmum og starfsmannaaðstöðum í suður, - og norðurenda.
Ný innihurð á milli sala.
Geymslu breytt í skrifstofu um mitt hús.
Brúttó rúmmál húss leiðrétt vegna villu í skráningartöflu.
Engar breytingar eru á útliti.
Innkeyrsla færð.

Breytingar 23.06.2021
Breytingar frá áður samþykktum teikningum eru:
Austurhlið: gönguhurð fjarlægð úr iðnaðarhurð
Vesturhlið: gönguhurðir settar við hlið iðnaðarhurða. iðnaðarhurðir mjókkaðar um 10cm og innihurðir fyrir innan breytingar færðar inn um 40cm.
breytingar eru merktar á teikningum

Breytingar 01.06.2022
Breytingar frá áður samþykktum teikningum eru:
Búið er að spegla inntaksrýmum fyrir vatn og rafmagn í norðurenda húss. Búið er að stækka vatnsinntaksrými og færa útihurð vatnsinntaksrýmis með.

Breytingar 02.02.2024
Breytingar frá áður samþykktum teikningum eru:
Breytingar hafa orðið á rýmum innanhúss.
Buið er að minnka umfang millilgólfa, þó bæst við í suðurenda. Teknar út svalir á austurhlið og bætt við svölum og neyðarstiga á suðurgafli. Breytingar hafa orðið á gönguhurðum og gluggum á austurhlið og suðurgafli. Nýtingarhlutfall hefur minnkað.

Hönnunarstjóri. Ómar Pétursson

DAGS:	10.03.2021
BREYTING 1	23.06.2021
BREYTING 2	01.06.2022
BREYTING 3	02.02.2024
BREYTING 4	27.02.2025

HANNAÐ:	TEIKNAÐ:	KVARÐI:	BLAÐ:	TEIKN NR:
OP	OP	1:500	A1	18.484

VERK: ATVINNUHÚSNÆÐI
STAÐUR: ÁLFHELLA 15, HAFNARFIRÐI
INNIHALD: AFSTÖÐUMYND

NÝHÖNNUN
TÚNGÖTU 4
HVANNEYRI
311 BORGARNES

ÓMAR PÉTURSSON
BYGGINGAFRÆÐINGUR
050571-5569
8995140
NYHONNUN@NYHONNUN.IS
NYHONNUN.IS

LOTA
Yfirfarið af brunahönnuði