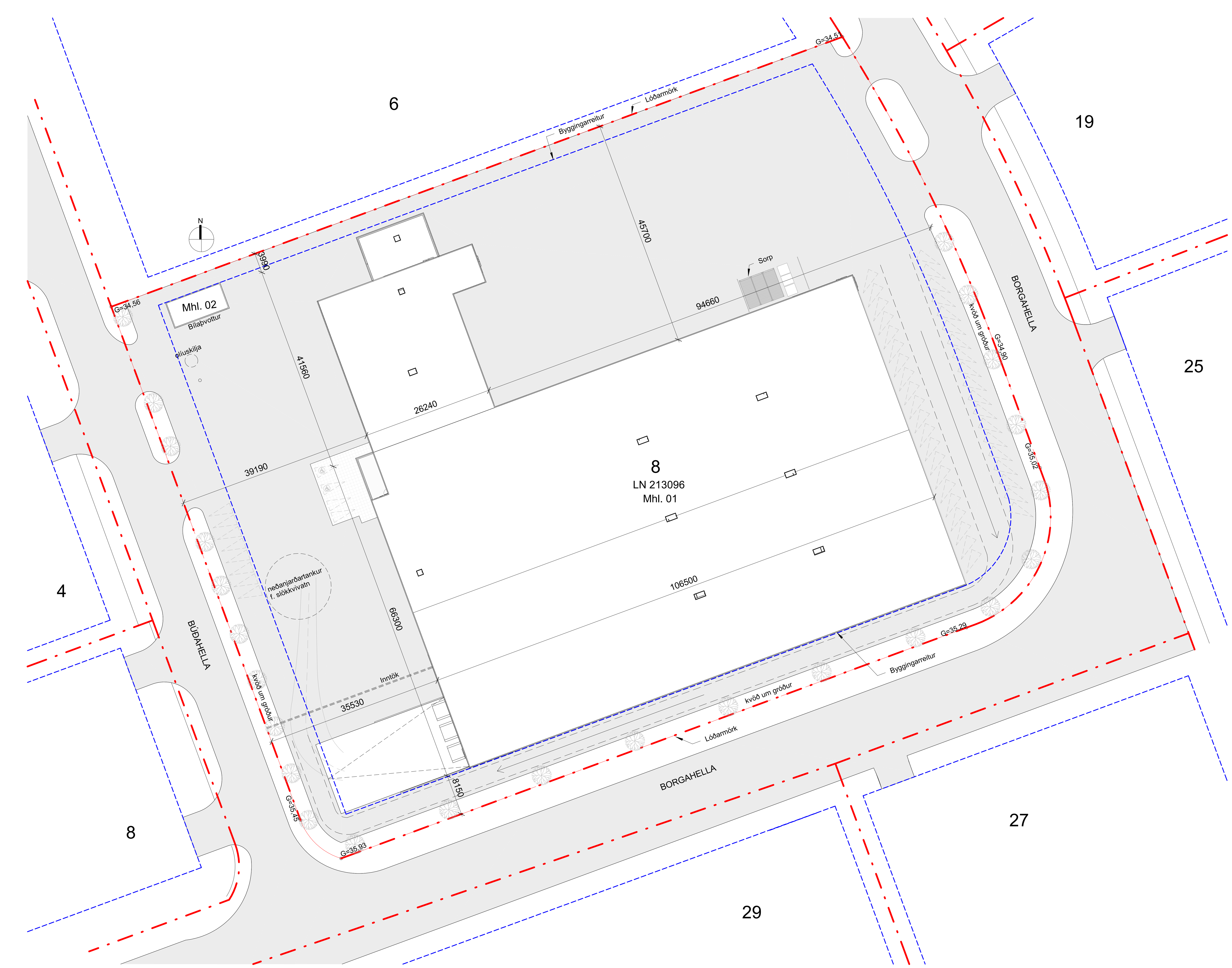


Afstöðumynd

1 : 500

a) Borgahella 8, mhl 01 og 02 – landeignarnúmer213111.

b) Um er að ræða nýbyggingu, mhl 01, fyrir dekkjahótel, dekkjaverkstæði og bílaþvottastöðvar fyrir N1. Mhl 02 er lítið, steinsteypt skýli sem hýsir tæknirými og yfirbyggða aðstöðu til bílaþvotta.
Byggingin (mhl 1) skiptist í nokkra húshluta sem hver og einn hýsir mismunandi starfsemi. Stærsti húshlutinn er skemmu-bygging með mikilli salarhæð, þar sem dekkjahótel verður staðsett. Um er ræða stórt opið rými með vörurekkum, þar sem dekk staflast upp.
Meðfram vesturhlið þessa húshluta er annars vegar dekkjaverkstæði fyrir fólksbíla og hins vegar verslunarrými og starfsmannaaðstaða. Starfsmannaaðstaðan á jarðhæð samanstendur af snyrtingum, lítilli kaffiaðstöðu og skiptiaðstöðu og snyrtingum fyrir þá sem vinna á dekkjaverkstæðunum/í verslun. Yfir versluninni og starfsmannarýmum á jarðhæð er efri hæð, þar sem önnur búningsaðstaða starfsfólks, með sturtum er staðsett, ásamt skrifstofum og rúmgóðri starfsmannaaðstöðu. Efri hæði tengist þeirri neðri með stiga og fólkslyftu.
Norðan við þennan stóra húshluta er minni húshluti sem hýsir dekkjaverkstæði fyrir vörubíla og bílaþvottastöðvar fyrir vörubíla og fólksbíla. Innangengt er á milli allra húshlutanna.
Gert er ráð fyrir að allt að 30 einstaklingar starfi í byggingunni.

c) Stærðir
Mhl 01
1. hæð: 8.156,6m^2 / 81.863,7m^3
2. hæð: 240,9m^2 / 833,4m^3
Samtals: 8.397,5m^2 / 82.697,1 m^3 (botnplata ekki meðtalin)
Mhl 02
1. hæð: 18,0 m^2 / 64,5m^3

d) Lóðarstærð, nýtingarhlutfall og bílastæði
Heildarstærð lóðarinnar Borgahella 8 er 20.346m^2
Nýbyggingar miðað við útreikninga fyrir nýtingarhlutfall (B-rými meðtalin)
Mhl 01 8.400,6 m^2.
Mhl 02 64,5 m^2
Nýtingarhlutfall verður 0,41.
Skv. deiliskipulagi skal gera ráð fyrir 1 stæði á hverja 100m^2 geymsluhúsnæðis, 1 stæði á hverja 50m^2 iðnaðarhúsnæðis og 1 stæði á hverja 30m^2 skrifstofuhúsnæðis.
Alls eru 6.328m^2 undir vörugeymslu, skv. skipulagi skal fjöldi stæða vera 63. Í ljósi þess að um dekkjahótel er að ræða þar sem flutningabílar eru einu faratækin sem koma og fara með vörur, er óskað eftir því að krafa um bílastæði fyrir þennan hluta byggingarinnar verði felld niður. Ekki er talin þörf á bílastæðum fyrir einkabíla vegna þessarar starfsemi.
Alls eru 1.538 m^2 undir iðnaðarhúsnæði (verkstæði og þvottur), fjöldi stæða skal vera 31.
Alls eru 534 m^2 undir verslun og skrifstofur/starfsmannarými, fjöldi stæða skal vera 18.
Alls er gert ráð fyrir 52 stæðum við bygginguna, þar af tveimur fyrir fatlaða. (Fjöldi stæða er rúmlega það sem vænta má að starfsemin kalli á).

e) Burðarkerfi
Byggingin er grunduð á þjappaðri burðarfyllingu, sem nær niður að klapparyfirborði. Undirstöður og botnplata eru staðsteypt.
Tveggja hæða þjónustubygging er staðsteypt með berandi gólf- og þakplötum sem eru ýmist holplötur með ásteypulagi eða staðsteyptar plötur. Að öðru leyti eru burðarvirki yfirbyggingar úr stálgrind. Þak er klætt með berandi trapisuplötum, sem einangrun og þéttilag eru fest við. Veggir eru klæddir með berandi steinullareiningum. Lárétt afstífing, gagnvart vind- og jarðskjálftaálagi, er tekin upp með stálkrossum í láréttu og lóðréttu plani, auk þess sem stálburðarvirkið styður sig við steypta þjónustubyggingu að hluta.

f) Efnisval utanhúss.
Allir útveggir eru úr 150mm þykkum samlokueiningum; steinullareinangrun klædd með 1mm stáli beggja vegna. Ákveðinn hluti veggja er steyptur upp í mismikla hæð, en utan á steyptan flöt er klætt með samlokueiningum. Litur klæðningar verður dökkgrár. Einingarnar skrúfast fastar á stálburðarvirki hússins.
Þak hússins er byggt úr 180mm þykkri steinullareinangrun sem hvílir á trapisudekki með rakavarnarlagi. Ofan á steinullina er lagður tvöfaldur, niðurbræddur tjörupappi.
Þakrennur og þakniðurföll eru utanáliggjandi og útbúin hitaþráðum til að fyrirbyggja klakamyndun.
Allir gluggar og hurðir eru úr álkerfi með rofinni kuldabrú. Litur allar hurða og glugga er dökkgrár. Allt gler er tvöfalt einangrunargler. Í gólfssíðum gluggum og hurðum með gleri er samlímt öryggisgler.
Akstursshurðir eru úr áli í dökkgráum lit.

g) Gerð handriða
Handrið við stiga innanhúss er úr stáli. Gert er ráð fyrir stálrimlum c/c 89mm og flatstáli í handlista. Hæð handriða er 1.1m. Öll handrið eru polyhúðuð dökkgrá.

h) Einangrun byggingarhluta.
Byggingin er skilgreind sem atvinnuhúsnæði og er miðað við að hitastig inni í henni sé >18°C.
Samlokueiningar skulu uppfylla gr 13.3.2 í byggingarreglugerð nr. 112/2012 með síðari breytingum.
Reiknað U-gildi byggingarhluta er:

U-gildi útveggja, samlokueiningar er 0,24	148mm þykk steinullareinangrun
U-gildi þaks er 0,17	190mm þykk steinullareinangrun
U-gildi glugga er 1,3	
U gildi hurða er 1,5	
U gildi gólf á fyllingu er 0,24	100mm plasteinangrun

Sjá nánari upplýsingar um U-gildi í fylgiskjölum.

i) **Gerð innveggja, innihurða og -glugga, gólfefna**
Innveggir á jarðhæð eru ýmist gerðir úr 100mm þykkum samlokueiningum; steinullareinangrun klædd með 1mm stáli beggja vegna, eða 145mm þykkum gipsveggjum á blikkgrind.
Á efri hæð eru veggir sem skilja hæðina að frá neðri hæð staðsteyptir. Aðrir veggir á efri hæð eru gerðir úr 145mm þykkum gipsveggjum á blikkgrind. Í votrýmum verður notast við rakagips/fermacell plötur. Þar sem innréttingar eru festar á veggi er innra lagið úr OSB plötum. Gipsveggir eru almennt málaðir með málningarkerfum sem henta starfsemi rýmanna. Í búningsherbergjum verður hluti veggja flísalagður.
Klæðningar allra innveggja eru í flokki 1.
Allar akstursshurðir eru rafdrifnar álhurðir.
Gönguhurðir og innigluggar eru almennt úr álkerfi, en einstaka hurðir eru úr stáli. Allt gler í gluggum og hurðum er samlímt öryggisgler.
Allar hurðir uppfylla kröfur algildrar hönnunar, þ.e. umferðarmál er min 800x2000mm og þröskuldar ekki hærri en 25mm (þar sem þeir eru fyrir hendi).
Gólf á neðri hæð eru slípuð steypa. Gólf á efri hæð verða lögð gólfdúk.

j) **Kerfisloft og loftafrágangur**
Verslunar- og starfsmannarými á neðri hæð í tveggja hæða hluta byggingarinnar og öll rými á efri hæð þessa hluta, eru með hljóðdempandi kerfisloftum. Í öðrum rýmum er trapisudekk þaks endanlegur loftafrágangur.

k) **Lagnaleiðir**
Lagnir og loftræsing
Inntök og lagnaleiðir:
Vatnsinntök fyrir heitt og kalt vatn verða staðsett í tæknirými með beinu aðgengi utan frá. Í sama rými verður stjórnbúnaður lagnakerfa staðsettur. Lagnaleiðir fyrir neysluvatn, hitakerfi og vatnsúðakerfi verða að mestu leyti sýnilegar, annaðhvort við loft eða á veggjum.
Fráveitukerfi:
Fráveitukerfi verða þrjú aðskilin kerfi, almenn skólpkerfi, olíumettuð fráveita frá verkstæðum og þvottastöðvum, og regnvatnskerfi. Olíumettað frárennsli verður leitt í gegnum viðeigandi hreinsibúnað, s.s. olíuskiljur og sandfanga. Skólpkerfi verða tengd við fráveitukerfi bæjarins
Hitakerfi:
Húsið verður hitað með hitaveitu. Upphitun rýma er með ofnum, hitablásurum og hitapanelum. Lagnir verða úr hefðbundnum svörtum stállögnum.

Þrifakerfi:
Heitt neysluvatn verður kalt vatn hitað í varmaskipti. Viðmiðunarhitastig heits neysluvatns er 65 °C, stofnlagnir verða tengdar með hringrás til að viðhalda æskilegu hitastigi í stofnlögnum og takmarka biðtíma eftir heitu vatni á töppunarstöðum. Neysluvatnslagnir verða plastlagnir og þunnveggja ryðfríar lagnir. Fráveitulagnir innan hús verða plastlagnir, þar sem lagnir liggja í gegnum brunahólfanir verður komið fyrir brunakraga. Lagnir eru leiddar í fráveitukerfi hússins.
Loftræsikerfi:
Skrifstofuhluti verður með vélrænu loftræsikerfi með varmaendurvinnslu. Inntök og frákast lofts verða á útvegg byggingarinnar. Sérstök útsogskerfi verða frá bílaverkstæði og bílaþvottaaðstöðvum. Stokkar verða hefðbundnir blikkstokkar, brunalokur verða þar sem stokkar fara í gegnum brunahólfanir í húsnæðinu.
Vatnsúðakerfi:
Byggingin verður varin með vatnsúðakerfi sem hönnað verður samkvæmt áhættuflokkun og öðrum kröfum tilgreindum af brunahönnuði. Stjórnbúnaður verður í inntaksrými þar sem jafnframt verður komið fyrir inndælingu fyrir slökkviliðs og vatnsbjöllu á útvegg. Vatnsöflun verður frá veitukerfi bæjarins. Lagnir verða hefðbundnar stállagnir

Rafmagn
Allar raflagnir byggingarinnar verða samkvæmt, ÍST:150 raflagnir bygginga, og uppfylla allar öryggiskröfur og um leið sértækar öryggiskröfur skv. reglugerð um raforkuvirki nr. 678/2009.
Allur rafbúnaður skal fullnægja kröfum til prófunar við 400 / 230 V málspennu 50 Hz tíðni og standast og vera merktur 400 / 230 V 50 Hz, nema annars sé getið.
Í tæknirými kemur aðaltafla sem eru gólfskápur og kvíslar frá henni að undirdreifiskápum. Eins er þar IT skápur og stofnar frá honum að undirdreifiskápum fyrir allar smáspennulagnir.

Við hönnun lýsingar er almennt farið eftir ÍST EN 12464-1. Útiljós eru á sólúri.
Vírað brunakerfi tengt vaktstöð verður í húsinu.
Almennt.
Almennt eru allar lagnir utanáliggjandi kapallagnir. Allir vírar/strengir skulu vera einangraðir með PVC eða sambærilegri einangrun. Nota skal cat6 kapal fyrir síma- og netlagnir. Brunastrengur fyrir reykskynjara, brunahandboða og bjöllur er 2x1,5q brunakerfisstrengur J-Y(St)Y. Allir vírar/strengir eru kopar (Cu) gerðar nema heimtaugar eru ál strengir (Al). Greinar eru ekki sýndar í öllum tilfellum að töflu, en eru þá merktar viðkomandi töflu. Málstraumur rofa og tengla skal vera minnst 10A. Skammhlaupsgeta töflubúnaðar skal minnst vera 10kA Málmhluta lagna, strengstiga, lampa og rafbúnað skal jarðbinda vandlega. Varnarbúnaðurinn, ásamt spennuhafa taugum/leiðurum fyrir framan varnarbúnaðinn skal vera með tvöfaldri einangrun eða með aukinni (styrktri) einangrun. Í blautrýmun skal varnarbúnaður raffanga minnst vera IP44.
Á þeim stöðum þar sem raflagnarkerfi fer í gegnum hluta byggingar eins og gólf, veggi, þök, loft, skilveggi eða hola veggi skal þétta opin sem gerð voru, þegar lögninni hefur verið komið fyrir. Gerð þéttingar skal miðast við eldvarnarstig (ef við á) byggingarhlutans sem farið er í gegnum (sjá ISO 834).

l) **Brunavarnir** Sjá texta frá Brunahönnun slf. í lok byggingarlýsingar.

m) Hljóðvist

Í byggingunni er miðað við að kröfur til hljóðvistar, sem fram koma í kafla 11.1.2 í byggingarreglugerð séu uppfylltar. Þ.e. þær skulu að lágmarki uppfylla kröfur til hljóðvistarflokks C samkvæmt staðlinum ÍST 45. Til þess að uppfylla þessar kröfur er ýmist gert ráð fyrir hljóðdempandi kerfisloftum eða þakfrágangi með hljóðísogi í öllum íverurýmum og á verkstæðum.

n) Öryggisbúnaður – á ekki við.

o) Tæknibúnaður.
Í byggingunni er ein fólkslyft, staðsett í tveggja hæða húshluta. Lyftan er s.k. pallalyfta sem ekki krefst lyftugryfju eða aukinnar öryggishæðar ofan við lyftuna.

p) Algild hönnun.
Nýbyggingin uppfyllir kröfur um aðgengi fatlaðra á báðum hæðum. (Þó má teljast ólíklegt að fatlaður einstaklingur starfi á neðri hæð byggingarinnar, vegna eðli starfseminnar sem þar fer fram).
Við stiga er fólkslyfta. Allar dyr í byggingunni uppfylla kröfur um umferðarmál og lága/enga þröskulda. Á báðum hæðum eru snyrtingar ætlaðar fötluðum.
Bílastæði fyrir fatlaða er við aðalinngang í bygginguna.

q) Frágangur lóðar.
Vegna eðli starfseminnar er stærstur hluti lóðarinnar malbikaður. Næst aðalinngangi / verslunarinngangi er hellulagt svæði. Við jaðar lóðarinnar er gróðurbelti skv. deiliskipulagi.

r) Sorp
Gert er ráð fyrir þremur, lokuðum sorpgámum og opnu sorpgerði fyrir þrjú lokuð sorpkör, við norðurhlið byggingarinnar.

j) Brunavarnir

Eftirfarandi niðurstöður úr greinargerð brunavarna eru teknar saman af Brunahönnun slf (mál nr. 25-031) í júní 2025 fyrir Borgahellu 8, Hafnarfirði. Sjá nánar um brunavarnir í greinargerð brunavarna nr. 25-031-grg01.

Flokkun og notkun byggingar
Byggingin er í notkunarflokki 1 skv. byggingarreglugerð en um er að ræða dekkjalager, dekkjaverkstæði, verslun og skrifstofur ásamt stoðrýmum.

Rými	Brunaálag [MJ/m^2]
Dekkjalager - heild meðaltal	4100
Dekkjalager - rekkasvæði meðaltal	5800
Verkstæði og þvottastöðvar	330
Verslun	700
Skrifstofur og tengd rými	250

Brunahólfun

Meginbrunahólf
Byggingunni er skipt upp í tvö meginbrunahólf. Dekkjalager er hólfaður frá öðrum hlutum byggingarinnar með meginbrunahólfun. Önnur rými eru eitt meginbrunahólf sem skiptast upp í nokkur brunahólf.

Hefðbundin brunahólf
Þvottastöð er sér brunahólf.
Tæknirými þvottastöðva eru sér brunahólf.
Þvottastöð vörubíla er sér brunahólf.
Dekkjaverkstæði vörubíla er sér brunahólf.
Verslun er sér brunahólf.
Dekkjaverkstæði er sér brunahólf.
Starfsmannaaðstaða og skrifstofur eru eitt brunahólf.
Tækni- og inntaksrými eru eitt brunahólf.
Dekkjalager er sér brunahólf.

Burðarvirki
Brunamótstaða burðarvirkis brunahólfandi veggja er a.m.k. R60.
Brunamótstaða burðarvirkis í meginhólfandi vegg milli dekkjaverkstæðis og annarra rýma er R90.
Hæðaskil eru a.m.k. REI60.
Stálsúlur í og við rekka á lagersvæði verða varin vegna staðbundins álags frá rekkum a.m.k. R60.
Brunamótstaða aðalburðarvirkja er stálburðarvirki sem verður að öðru leyti ekki eldvarið sérstaklega.
Frávik og rökstuðningur: Með tilkomu vatnsúðakerfis í allt húsið er gert ráð fyrir því að hitastig við almennt burðarvirki haldist vel undir krítísku hitastigi stáls, sjá nánar í greinargerð brunavarna.
Til viðmiðunar skal hanna stálvirkið miðað við að lágmarki **500 °C** hitastig við burðarvirki.

Klæðningar
Klæðningar eru skv. ÍST EN 13501.
Um er að ræða steinullarsamlokueiningar í útveggjum og þaki.
Innanhúsklæðningar eru í flokki 1 (K10 B,s1-dO).
Upphengd loft eru í flokki B-s1,d0.
Gólfefni í göngum, stigahúsum, verslun og skrifstofum eru í flokki G (Dfl-s1).
Gólfefni á verkstæðum, þvottastöðvum og lagerum eru steypt gólf í flokki Afl-s1.

Flóttaleiðir
Frá engum stað er lengra en 59 m í næsta útgang.
Tvær flóttaleiðir eru frá þvottastöð vörubíla, önnur beint út og hin í gegnum tæknirými.
Tvær óháðar flóttaleiðir eru frá dekkjaverkstæði vörubíla beint út.
Tvær óháðar flóttaleiðir eru frá verslun, önnur um starfsmannaaðstöðu en hin beint út.
Tvær óháðar flóttaleiðir eru frá dekkjaverkstæði, önnur beint út en hin í gegnum dekkjalager.
Frá starfsmannarými eru a.m.k tvær óháðar flóttaleiðir, annars vegar í gegnum verslun eða verkstæði, hin út á svalir.
Rafdrifnar flóttahurðir þurfa að vera með vararafmagni og brotrofa.
Ekki er gert ráð fyrir miklum fólksfjölda í neinum hluta hússins og því einungis gert ráð fyrir hún og snerli á allar flóttaleiðir hússins. Flóttaleiðir opnast almennt í flóttaátt.

Brunaviðvörun
Viðurkennt númerað brunaviðvörunarkerfi er í allri byggingunni skv. ÍST EN 54 og reglum HMS. Stjórnstöð og yfirlitsmynd er við starfsmanna inngang starfsmanna ásamt útstöð við inntaksrými vatnsúðakerfis. Kerfið verður tengt viðurkenndri vaktstöð.

Brunaþéttingar
Brunaþéttingar skulu uppfylla sömu kröfur og viðkomandi brunahólfandi veggir og hæðaskil og vinnast af viðurkenndum aðilum.

Loftræsikerfi
Settar eru brunalokur (a.m.k. E60-S) í brunaskil. Þær skulu lokast við staðfest boð frá brunaviðvörunarkerfi. Þær skulu tengdar við viðurkennda prófunarstöð.

Reyklosun
Reyklosun frá dekkjaverkstæði verður um eina reyklúgu í þaki a.m.k. 1 m^2.
Reyklosun frá dekkjaverkstæði vörubíla verður um eina reyklúgu í þaki a.m.k. 1.5 m^2.
Reyklosun frá þvottastöðvum verða um reyklúgur í þaki a.m.k. 1 m^2.
Reyklosun frá dekkjalager verður reykræsing um reyklúgur í þaki sem eru jafndreifðar yfir þakflötinn. Heildarstærð reyklúga skal vera að lágmarki 12 m^2.
Reyklúgur skulu vera úr óbrennanlegum efnum, t.d. ál og aðeins opnanlegar handvirkt með rofa frá inntaksrými slökkviliðs.
Reyklúgur skulu vera skv. ÍST EN 12101-2:2002.
Reyklúgur skulu vera B300, 30 skv. staðlinum eða þola 300 °C í a.m.k. 30 mínútur og vera með vararafmagni. WL=3000, SL=1500.
Reykræsing að öðru leyti en ofangreint er almennt um vöruhurðir, glugga og hurðir.

Slökkvikerfi
Sjálfvirkt vatnsúðakerfi er sett upp í allt húsið skv. NFPA 13 en um er að ræða ESFR kerfi á lagera og tengd rými. Slökkvivatnsþörf dekkjageymslu hefur verið áætluð skv. NFPA 13. Annars vegar er um að ræða stórdekkjageymslu staflaða í allt að 7.6 m hæð og hins vegar stöflun upp í allt að 9.1 m hæð. Fyrir 7.6 m háa stöflun er áætlað að aðeins verði komið fyrir þakkerfi ESFR en fyrir hærri stöflun er gert ráð fyrir rekkaúðahausum (in-Rack), sjá nánar um stöflun í greinargerð brunavarna.

Tafla 1 - Slökkvikerfi

Rými	Gerð slökkvikerfis	Áhættuflokkur
Dekkjalager	Blautkerfi	HPS
Dekkjaverkstæði og þvottastöðvar	Blautkerfi	OH2
Verslun	Blautkerfi	OH2
Tæknirými og önnur rými	Blautkerfi	OH2
Skrifstofur og tengd rými	Blautkerfi	LH

Brunaslöngur og slökkvitæki
Brunaslöngur skv. ÍST EN 671 eru í byggingunni skv. teikningum. Slökkvitæki skv. ÍST EN 3 skulu m.a. staðsett við brunaslöngur en auk þess vera skv. teikningum, t.d. 6 kg dufttæki á dekkjalagerum og verkstæðum en 6 L léttvatn á öðrum svæðum og 5 kg kolsýra við aðalrafmagnstöflu.
Slökkvitækin skulu sett upp af viðurkenndum aðila. Staðsetning brunaslanga og slökkvitækja skal merkt með til þess gerðum skiltum.

Leiðar- og neyðarlýsing
Leiðar- og neyðarlýsing er í byggingunni skv. byggingarreglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum.
Neyðarlýsing er 5 lux yfir slökkvitækjum, handboðum, í stigahúsi, tækni- og inntaksrýmum.
Neyðarlýsing skv. „flóttaleiðum“ (1 lux) er í flóttaleiðum, verslun og göngum t.d. í starfsmannaaðstöðu og skrifstofum.
Neyðarlýsing skv. „opnum svæðum” (0,5 lux) er á dekkjaverkstæðum, dekkjalager og salernum fatlaðra.
Leiðarljós skulu sett upp við alla útganga hússins.

Aðkoma slökkviliðs og slökkvivatn
Aðkoma slökkviliðs er frá Borgarhellu. Slökkvivatnsþörf hefur verið metin skv. NFPA 13 en þar að auki tekið mið að leiðbeiningunum HMS, áætlað slökkvivatn er um 7100 l/min. Greining hefur verið gerð á vatnsveitu á svæðinu þar sem að ný dælustöð gaf ekki nóg slökkvivatn. Settur verður upp 370 m^3 tankur á lóðinni og með því uppfyllir vatnsveita að viðbætum tank slökkvivatnsþörf hússins í a.m.k. 90 mínútur.

Eftirlit og viðhald brunavarnakerfa
Þjónustusamningur verður gerður um eftirlit og viðhald á brunavarnakerfum hússins (vatnsúðakerfi, reyklúgur, brunaviðvörunarkerfi, handvirkum slökkvibúnaði, leiðar- og neyðarlýsingu). Sett skal upp eigið eftirlitskerfi brunavarna fyrir Borgahellu 8, Hafnafirði.

1:500 0 5 10 15 20 25 m

RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Gunnar H Kristjánsson
Kt. 1306663619
Dags. 27.8.2025 11:49:41
Ástæða: Undirritun

RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Sigríður Ólafsdóttir
Kt. 0710705069
Dags. 29.8.2025 08:17:49
Ástæða: Undirritun

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 2.9.2025 05:36:12
Ástæða: byggingaráform samþykkt 27.08.2025

shs 22.08.2025

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Gríma arkitektar
Laugavegi 178 - 105 Reykjavík
S: 511-6777 / 897-3760
www.grimaark.is

Undirskrift hönnuðar

Aðalhönnuður: *Sigríður Ólafsdóttir arkitekt FAÍ - kt. 071070-5069*
netfang: sigga@grimaark.is

Heimilisfang:
Borgahella 8

Sveitafélag:
Hafnarfjörður

Verktegund:
Atvinnuhúsnæði / vörulager

Landnúmer: 213111 **Staðgreinir:**

1. Aðaluppdrættir

Afstöðumynd

Hannað af:	SÓ	**Matshluti:**	01 og 02
Teiknað af:	BAH	**Mælikvarði:**	1 : 500
Yfirfarið af:	SÓ	**Dagsetning:**	2.7.2025

2024-08-14 **A_1_Y_01**
Verknúmer Teikninganúmer Bls. Útgáfa

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Blaðastærð: A1

Vistað: 19/08/2025 15:50:30 Útprentun: 05/12/25

Skrá: C:\Users\SigríðurÓlafsdóttir\Box Sync\2024\2024-08-14 Borgahella 8\1 líkön\1 MASTER\Borgahella 8_ARK.rvt

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 2.9.2025 05:36:13
Ástæða: byggingaráform samþykkt 27.08.2025

Skráningartafla: Borgahella 8, Hafnarfirði — **Skrásetjari:** Davíð Karl Karlsson
Landeignanúmer: 213111 — **Kennitala:** 231256-2539
Matshlutanúmer: 01 — Útgáfa: 5.03 — **Dags.:** 25.6.2025

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			8.347,1	60,3	13,1	9,9	8.397,5	0,0			84.317,0	8.123,9	8.397,5		80.195,595
		Botn											1.619,9				
	01	**1. hæð**			8.096,3	60,3	13,1	0,0	8.156,6	0,0			81.863,7	7.902,7	8.156,6		
A	0101	**Vörulager**	N	0101	6.327,7		4,1		6.327,7		10,03	10,85	67.092,5	6.193,5	6.327,7	10,56	65.403,360
A	0102	**Verkstæði**	N	0101	396,7				396,7		10,32	10,85	4.199,5	380,4	396,7	10,59	4.028,436
A	0103	**Verslun**	N	0101	290,6		9,0		290,6		3,83	3,83	1.111,9	263,8	290,6	3,83	1.010,354
A	0104	**Dekkjaskipti**	N	0101	643,7				643,7		9,41	10,89	6.289,2	613,5	643,7	9,77	5.993,895
A	0105	**Þvottastöð vörub.**	N	0101	262,5				262,5		9,22	10,11	2.459,9	236,1	262,5	9,37	2.212,257
A	0106	**Þvottastöð bíla**	N	0101	82,9				82,9		3,94	4,68	335,0	73,5	82,9	4,04	296,940
A	0107	**Millipallur**	N	0101		60,3			60,3		2,70	2,70		60,3	60,3		
A	0108	**Tæknirými**	T	0101	53,3				53,3		4,09	4,18	220,0	48,1	53,3	4,13	198,653
A	0109	**Tæknirými**	T	0101	38,9				38,9		4,00	4,00	155,6	33,5	38,9	4,00	134,000
B	0110	**Skyggni**	U	0101	3,1				3,1		4,00	4,00	12,4				
	02	**2. hæð**			250,8	0,0	0,0	9,9	240,9	0,0			833,4	221,2	240,9		
A	0201	**Starfsmannaað.**	N	0101	250,8			9,9	240,9		3,32	3,32	833,4	221,2	240,9	4,00	884,800
C	0202	**Svalir**	S	0101	32,9				32,9							1,00	32,900

Athugasemdir

Mhl 02 bílaþvottur á lóð er í eigu 0101 mhl 01

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál: Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Vörulager**	8.397,5	80.195,595	80.195,595
	Alls	**8.397,5**	80.195,595	**80.195,595**

	Lóð m²	Botnplata: Botnplata m³	Botnplata m²	Hjúpfletir: Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	20346,0	1.619,9	8.099,4	4.911,1	491,3	8.030,8	15,4	46,9	445,4

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	8.347,1	60,3	9,9	8.397,5		82.697,1	8.123,9	8.397,5
Svalir A lokun								
B rými	3,1			3,1				
C rými	32,9							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						1.619,9		
Samtals:	**8.383,1**	**60,3**	**9,9**	**8.400,6**	**0,0**	**84.317,0**	**8.123,9**	**8.397,5**

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	**8.400,6**	**20.346,0**	**0,41**

Skráningartafla: Borgahella 8, Hafnarfirði — **Skrásetjari:** Davíð Karl Karlsson
Landeignanúmer: 213111 — **Kennitala:** 231256-2539
Matshlutanúmer: 02 — Útgáfa: 5.03 — **Dags.:** 25.6.2025

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			18,0	0,0	0,0	0,0	18,0	0,0			77,4	16,0	18,0		57,440
		Botn											12,9				
	01	**1. hæð**			18,0	0,0	0,0	0,0	18,0	0,0			64,5	16,0	18,0		
A	0101	**Tæknirými**	T	0101	18,0				18,0		3,44	3,73	64,5	16,0	18,0	3,59	57,440
B	0102	**Bílaþvottur**	N	0101	46,5				46,5		3,44	3,73	166,6				

Athugasemdir

Eignin er í eigu 0101 í matshluta 01

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál: Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Tæknirými**	18,0	57,440	57,440
	Alls	**18,0**	57,440	**57,440**

	Lóð m²	Botnplata: Botnplata m³	Botnplata m²	Hjúpfletir: Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	20346,0	12,9	64,5	88,5	9,0	64,5	0,0	39,4	34,4

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	18,0			18,0		64,5	16,0	18,0
Svalir A lokun								
B rými	46,5			46,5				
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						12,9		
Samtals:	**64,5**	**0,0**	**0,0**	**64,5**	**0,0**	**77,4**	**16,0**	**18,0**

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	**64,5**	**20.346,0**	**0,00**

Borgahella 8, Hafnarfjörður

Skrásetjari: Davíð Karlsson
Dagsetning: 25.6.2025

TAFLA 1 ORKURAMMI

Byggingarhluti	Lýsing	Flatarmál A (m²)	U W/(m^2 K)	U· A W/K
Þak	Stál og 190 mm einangrun	8015,4	0,20	1603
Steyptir veggir	200 mm steyptur+100 einang.	16,3	0,40	7
Léttir veggir	150 mm steinullar einingar	4419,8	0,30	1326
Gólf	180 mm plata á fyll.	8099,4	0,30	2430
Gluggar/hurðir	Ál-timburgluggar/hurðir	491,3	2,00	983
Ofanljós	Plast (polycarbonate)	15,4	2,00	31
		Orkurammi	Σ U· A	**6379**

TAFLA 2 RAUNTAP GEGNUM HJÚP OG BOTNPLÖTU

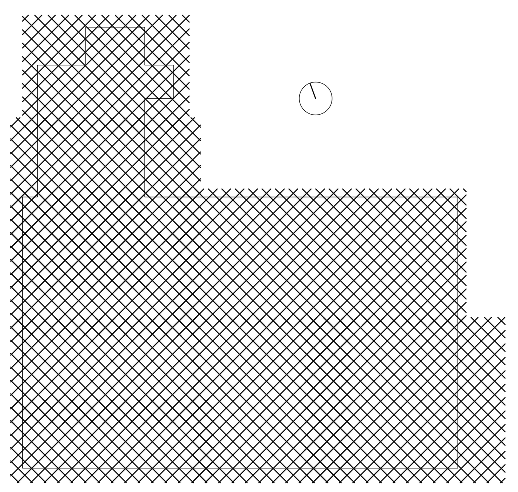
Byggingarhluti	Lýsing	Flatarmál A (m²)	U W/(m^2 K)	U· A W/K	Einangrunarþ. mm
Þak	Stál og 190 mm einangrun	8015,4	0,17	1363	**190**
Steyptir veggir	200 mm steyptur+100 einang.	16,3	0,33	5	**100**
Léttir veggir	150 mm steinullar einingar	4419,8	0,24	1061	**150**
Gólf	180 mm plata á fyll.	8099,4	0,24	833	**100**
Gluggar	Ál-timburgluggar	143,1	1,30	186	
Hurðir	Ál-hurðir	348,2	1,50	522	
Ofanljós	Plast (polycarbonate)	15,4	1,50	23	
		Rauntap	Σ U· A	**3993**	

TAFLA 3 TAP GEGNUM KULDABRÝR

Kuldabrýr	Lengd L	ψ(W/mK)	ψ·L (W/K)
Láréttar kuldabrýr við plötuskil, undir jarðveg	0,0	0,79	0,00
Láréttar kuldabrýr við plötuskil	0,0	0,11	0,00
Lóðréttar kuldabrýr við útvegg/innvegg	124,8	0,11	13,73
Kuldabrýr við svalir	0,0	0,83	0,00
Kuldabrýr útistigi-útveggur	0,0	0,60	0,00
Sökkull undir útvegg - fyllt að	0,0	0,44	0,00
Kuldabrýr við hurðir	0,0	0,04	0,00
Sökkull undir útvegg	0,0	0,48	0,00
Sökkull undir innvegg	0,0	0,46	0,00
Aðrar	0,0		0,00
Kuldabrýr		Σ ψ· L	**13,7**

ORKURAMMI (Tafla 1)		**6379**	Krafa
RAUNTAP GEGNUM HJÚP OG BOTNPLÖTU (Tafla 2)	3993		
TAP GEGNUM KULDABRÝR (Tafla 3)	14		
Tafla 2+3	**4007**	Raun	
Er Krafa/Raun>1,0 ?	1,59	**Í lagi**	

			U- gildi gluggaglerja	
Grein 13.2.4				
Leiðnitap á fermetra gólfs pr. ^oC	**0,48**	W/m^2 ^oC	Fast gler	1,20
Grein 13.3.2			Opnanlegt fag	1,40
Útveggir, vegið meðaltal	**0,36**	í lagi		



1:100 — 0 1 2 3 4 5 m

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Gríma arkitektar
Laugavegi 178 - 105 Reykjavík
S: 511-6777 / 897-3760
www.grimaark.is

Undirskrift hönnuðar

Aðalhönnuður: *Sigríður Ólafsdóttir arkitekt FAÍ - kt. 071070-5069*
netfang: sigga@grimaark.is

Heimilisfang:
Borgahella 8

Sveitafélag: Hafnarfjörður
Verktegund: Atvinnuhúsnæði / vörulager

Landnúmer: 213111 — **Staðgreinir:**

1. Aðaluppdrættir

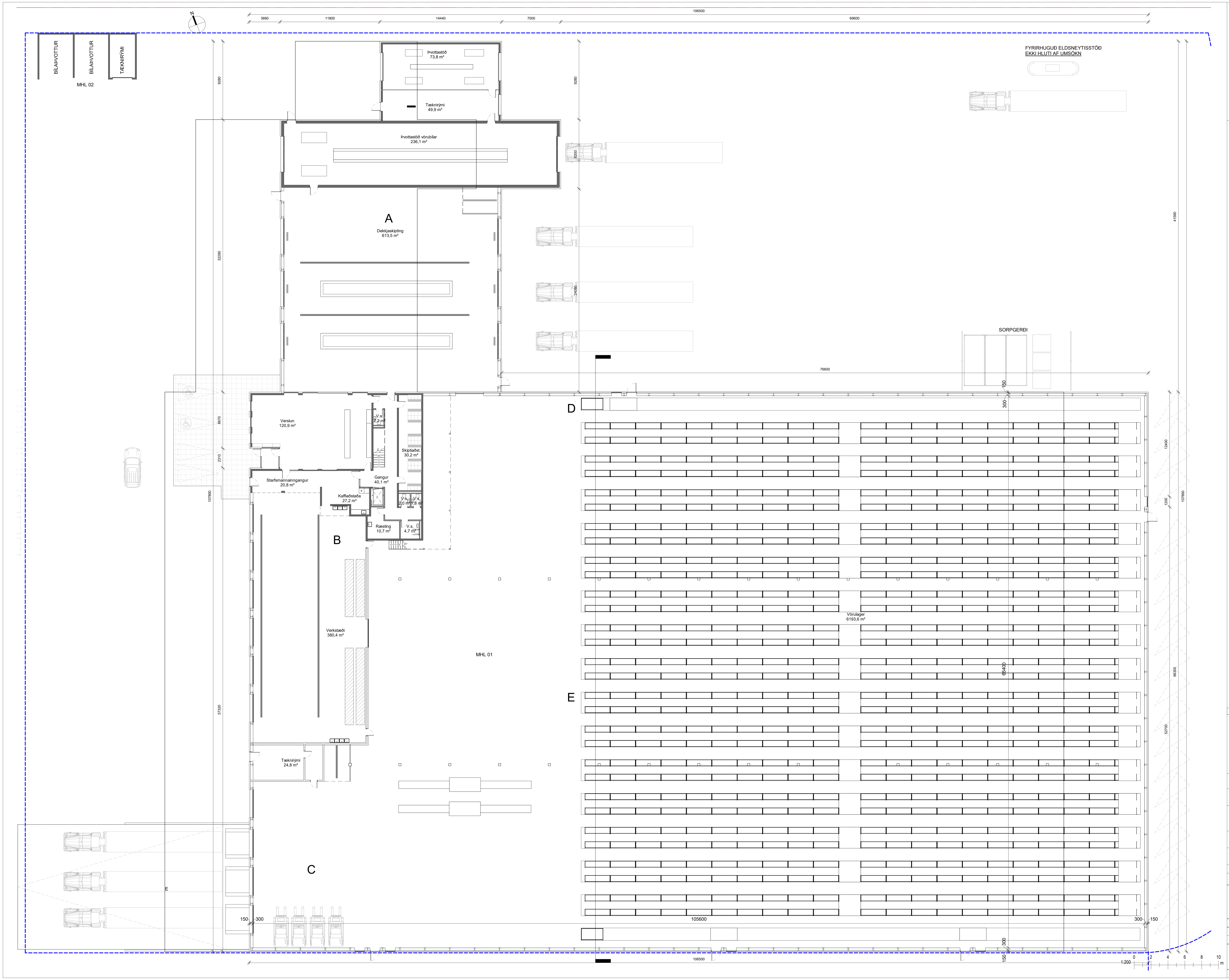
Skráningartafla

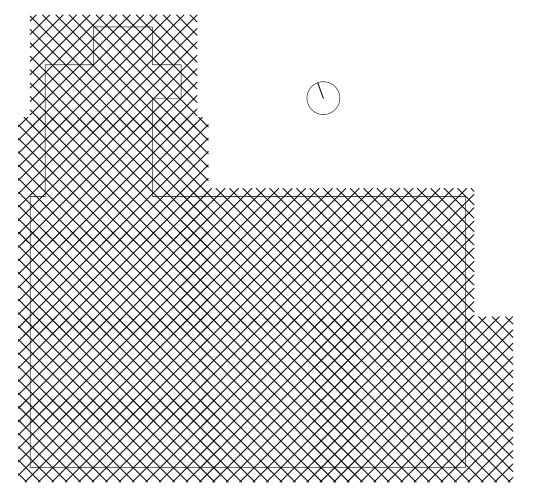
Hannað af:	SÓ	**Matshluti:**	01 og 02
Teiknað af:	DKK	**Mælikvarði:**	
Yfirfarið af:	DKK	**Dagsetning:**	2.7.2025

2024-08-14 Verknúmer — **A_1_Y_02** Teikninganúmer — Bls. — Útgáfa

Blaðastærð: A1

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI





RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 2.9.2025 05:36:14
Ástæða: byggingaráform samþykkt 27.08.2025

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Gríma arkitektar

Laugavegi 178 - 105 Reykjavík
S: 511-6777 / 897-3760
www.grimaark.is

Undirskrift hönnuðar

Aðalhönnuður: *Sigríður Ólafsdóttir arkitekt FAÍ - kt. 071070-5069*
netfang: sigga@grimaark.is

Heimilisfang:
Borgahella 8

Sveitafélag:
Hafnarfjörður

Verktegund:
Atvinnuhúsnæði / vörulager

Landnúmer: 213111 | **Staðgreinir:**

1. Aðaluppdrættir

1.Hæð -Grunnmynd - YFIRLITSMYND

Hannað af:	SÓ	**Matshluti:**	01 og 02
Teiknað af:	BAH	**Mælikvarði:**	1 : 200
Yfirfarið af:	SÓ	**Dagsetning:**	2.7.2025

0 2 4 6 8 10 m
1:200

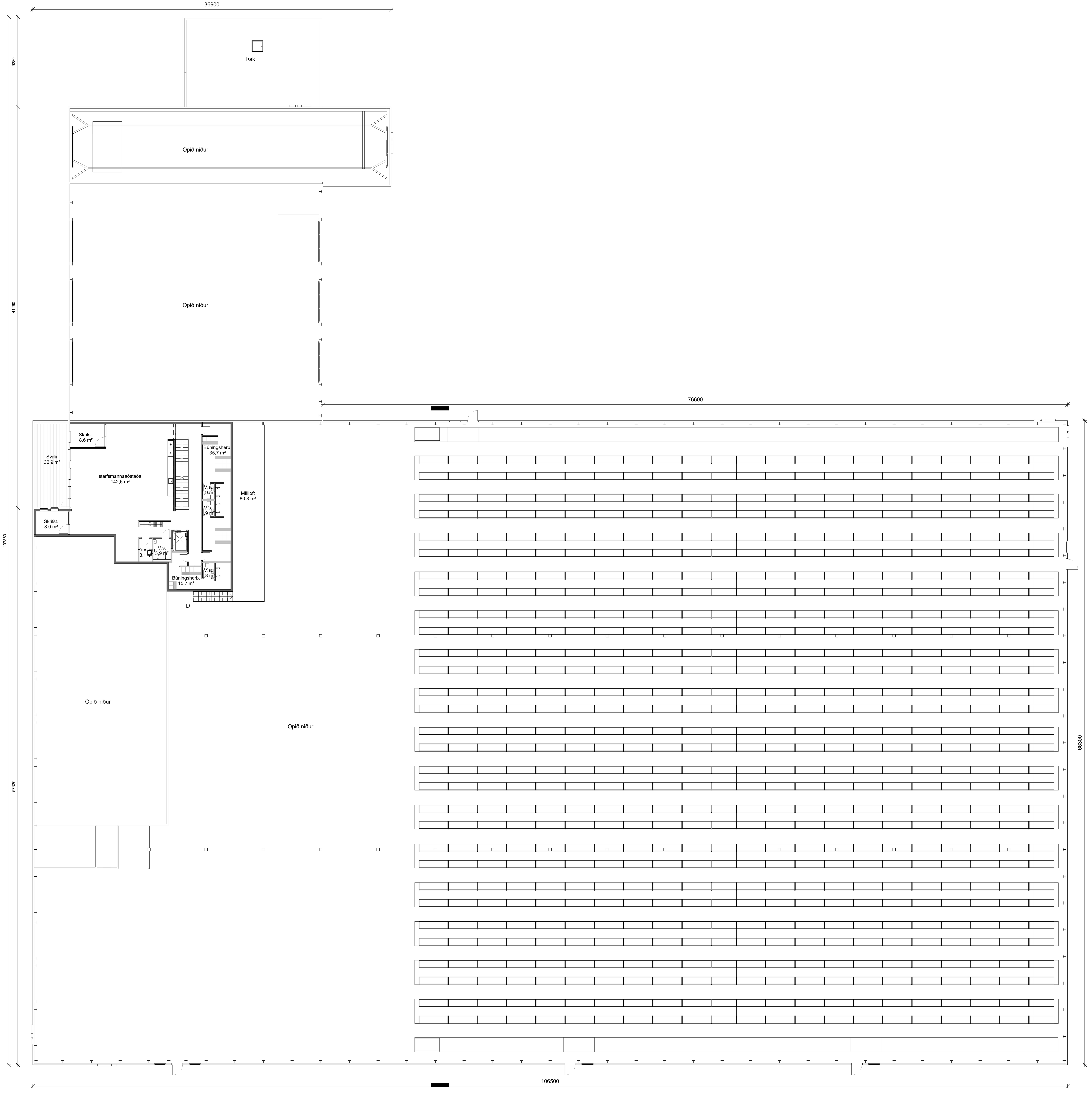
2024-08-14 Verknúmer
A_1_G_01 Teikninganúmer
Bls.
Útgáfa

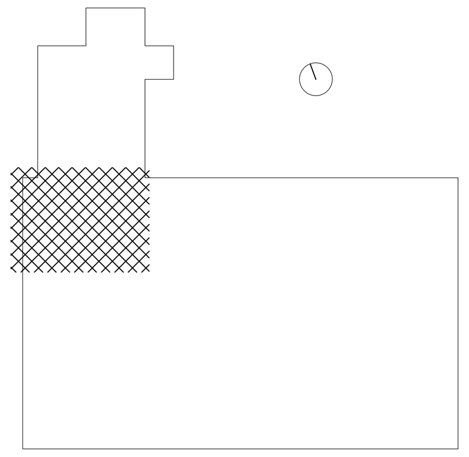
Blaðastærð: A1

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Útprentun: 05/13/25
Vistað: 18/08/2025 14:53:35
Skrá: C:\Users\SigríðurÓlafsdóttir\Box Sync\2024\2024-08-14 Borgahella 8\1 líkön\1 MASTER\Borgahella 8_ARK.rvt

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 2.9.2025 05:36:15
Ástæða: byggingaráform samþykkt 27.08.2025





1:200 0 2 4 6 8 10 m

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Gríma arkitektar

Laugavegi 178 - 105 Reykjavík
S: 511-6777 / 897-3760
www.grimaark.is

Undirskrift hönnuðar

Aðalhönnuður: *Sigríður Ólafsdóttir arkitekt FAÍ - kt. 071070-5069*
netfang: sigga@grimaark.is

Heimilisfang:
Borgahella 8

Sveitafélag:
Hafnarfjörður

Verktegund:
Atvinnuhúsnæði / vörulager

Landnúmer: 213111 **Staðgreinir:**

1. Aðaluppdrættir

2.Hæð - Grunnmynd - YFIRLITSMYND

Hannað af:	SÓ	**Matshluti:**	01
Teiknað af:	BAH	**Mælikvarði:**	1 : 200
Yfirfarið af:	SÓ	**Dagsetning:**	2.7.2025

2024-08-14 **A_1_G_02**
Verknúmer Teikninganúmer Bls. Útgáfa

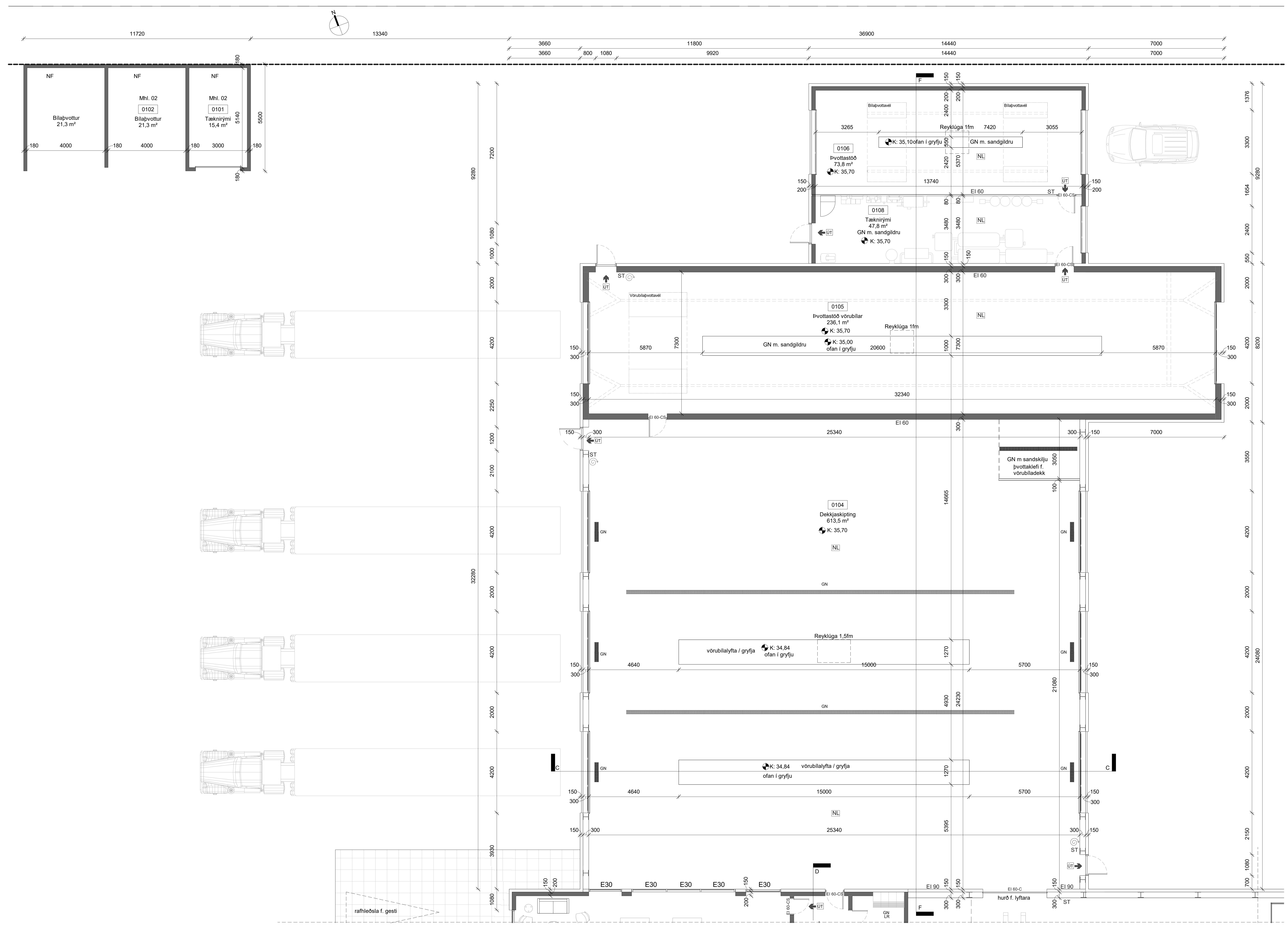
Blaðastærð: A1

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Vistað: 02/07/2025 13:26:59 Útprentun: 05/13/25

Skrá: C:\Users\SigríðurÓlafsdóttir\Box Sync\2024\2024-08-14 Borgahella 8\1 Ilkön\2 FRUMDRÖG\Borgahella 8_ARK.rvt

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 2.9.2025 05:36:16
Ástæða: byggingaráform samþykkt 27.08.2025

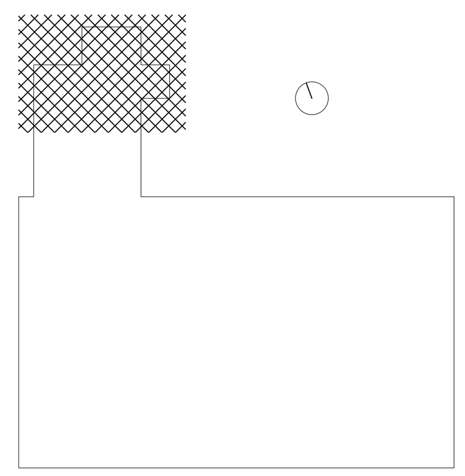


1.Hæð -Grunnmynd A

1 : 100

SKÝRINGAR

0101	Rýmisnúmer
EI60,REI60	Brunaþol Veggja
EI60-Cs	Brunaþol Hurða
Ew30	Brunaþol Glugga
BO.	Björgunarop
ÚT	Flóttaleið
R	Reykskynjari prinsipp staðsetning
	Spúlslanga
RL	Reyklosun
	Brunaslanga
ST	Handslökkvitæki
	Stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis
	Tvíburatengi
LR	Vélræn loftræsing
GN	Gólfniðurfall
ÞNF	Þakniðurfall
	Gólfkóti - fullfrág. gólf
	Lóðamörk
	Byggingareitur



Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Gríma arkitektar
Laugavegi 178 - 105 Reykjavík
S: 511-6777 / 897-3760
www.grimaark.is

Undirskrift hönnuðar

Aðalhönnuður: *Sigríður Ólafsdóttir arkitekt FAÍ - kt. 071070-5069*
netfang: sigga@grimaark.is

Heimilisfang:
Borgahella 8

Sveitafélag:
Hafnarfjörður

Verktegund:
Atvinnuhúsnæði / vörulager

Landnúmer: 213111	**Staðgreinir:**

1. Aðaluppdrættir

1.Hæð - Grunnmynd A

Hannað af:	SÓ	**Matshluti:**	01 og 02
Teiknað af:	BAH	**Mælikvarði:**	1 : 100
Yfirfarið af:	SÓ	**Dagsetning:**	2.7.2025

2024-08-14 **A_1_G1_01**
Verknúmer Teikninganúmer Bls. Útgáfa

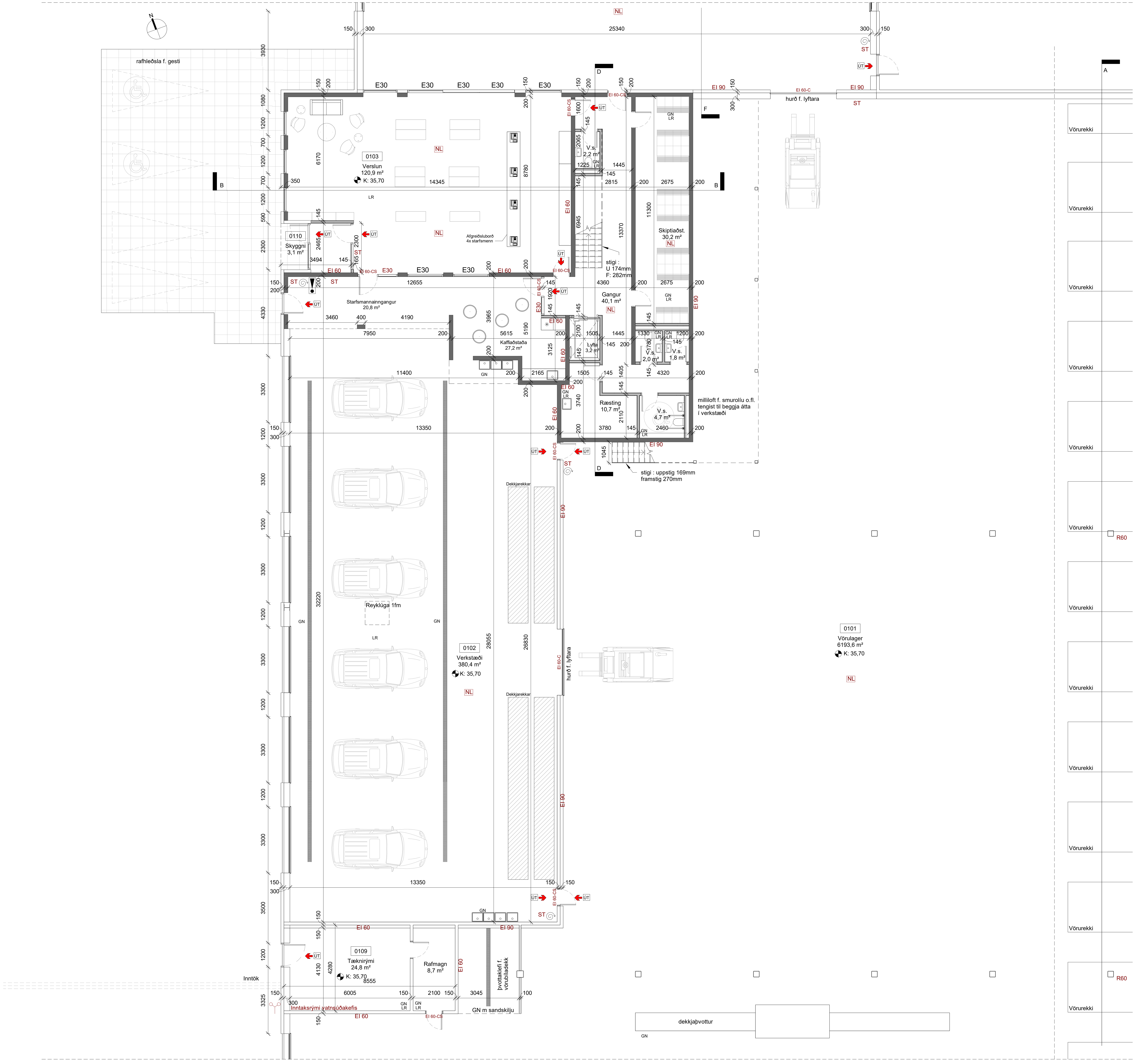
Blaðastærð: A1

1:100 0 1 2 3 4 5 m

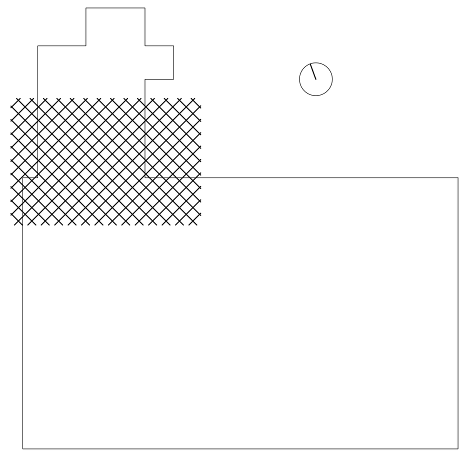
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Útprentun: 05/12/25
Vistað: 02/07/2025 13:27:47
Skrá: C:\Users\SigríðurÓlafsdóttir\Box Sync\2024\2024-08-14 Borgahella 8\1 Líkön\2 FRUMDRÖG\Borgahella 8_ARK.rvt

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 2.9.2025 05:36:16
Ástæða: byggingaráform samþykkt 27.08.2025



1.Hæð -Grunnmynd B
1 : 100



Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Gríma arkitektar
Laugavegi 178 - 105 Reykjavík
S: 511-6777 / 897-3760
www.grimaark.is

Undirskrift hönnuðar

Aðalhönnuður: Sigríður Ólafsdóttir arkitekt FAÍ - kt. 071070-5069
netfang: sigga@grimaark.is

Heimilisfang:
Borgahella 8
Sveitafélag:
Hafnarfjörður
Verktegund:
Atvinnuhúsnæði / vörulager
Landnúmer: 213111 Staðgreinir:

1. Aðaluppdrættir

1.Hæð - Grunnmynd B

Hannað af:	SÓ	Matshluti:	01
Teiknað af:	BAH	Mælikvarði:	1 : 100
Yfirfarið af:	SÓ	Dagsetning:	2.7.2025

2024-08-14 A_1_G1_02
Verknúmer Teikningarnúmer Bls. Útgáfa

1:100 0 1 2 3 4 5 m

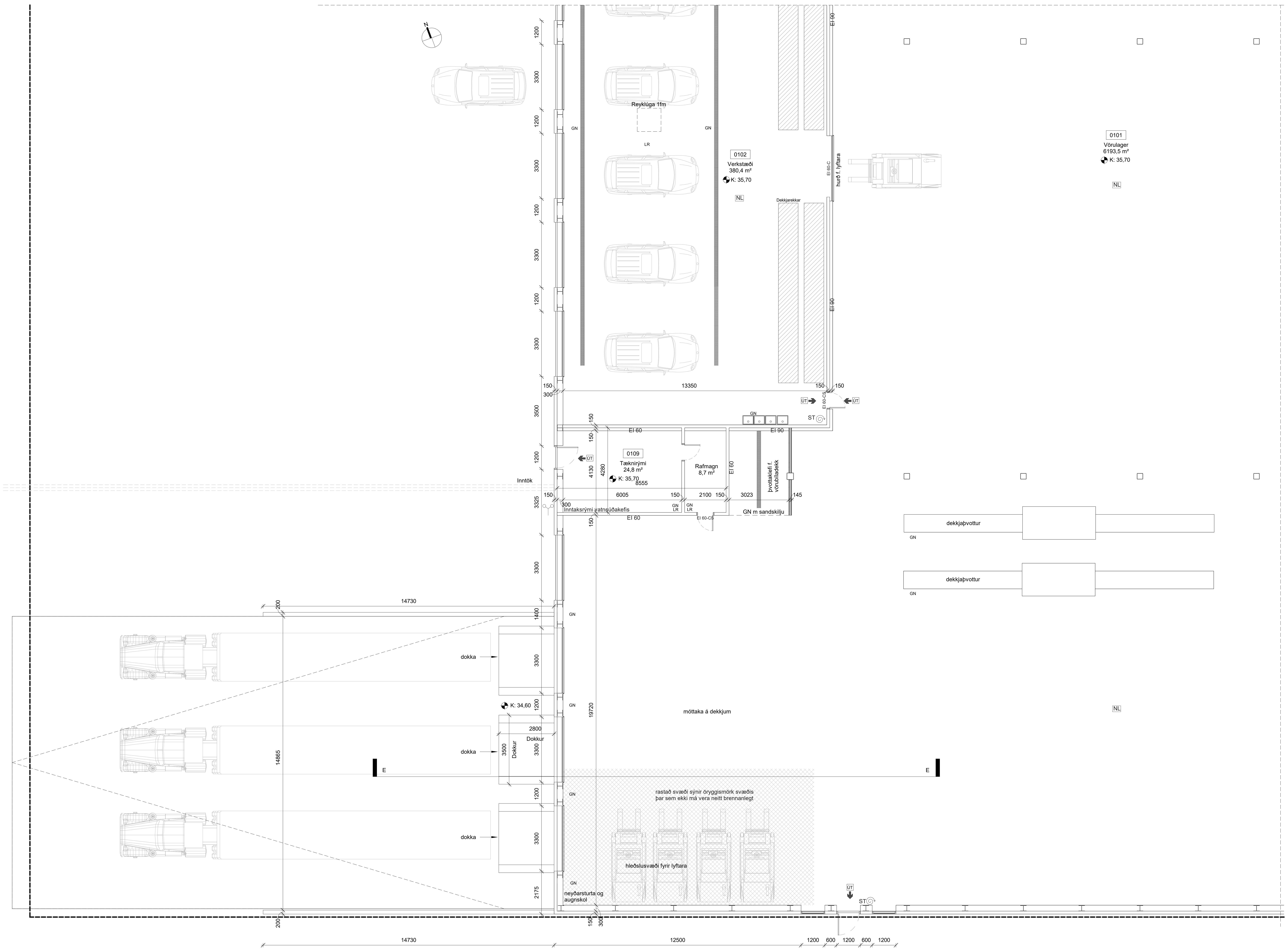
Blaðastærð: A1

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Vistað: 18/08/2025 14:58:15
Útprentun: 05/12/25

Skrá: C:\Users\SigríðurÓlafsdóttir\Box Sync\2024\2024-08-14 Borgahella 8\1 Ilkön\1 MASTER\Borgahella 8_ARK.rvt

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 2.9.2025 05:36:17
Ástæða: byggingaráform samþykkt 27.08.2025



1.Hæð - Grunnmynd C

1 : 100

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Gríma arkitektar
Laugavegi 178 - 105 Reykjavík
S: 511-6777 / 897-3760
www.grimaark.is

Undirskrift hönnuðar

Aðalhönnuður: *Sigríður Ólafsdóttir arkitekt FAÍ - kt. 071070-5069*
netfang: sigga@grimaark.is

Heimilisfang:
Borgahella 8

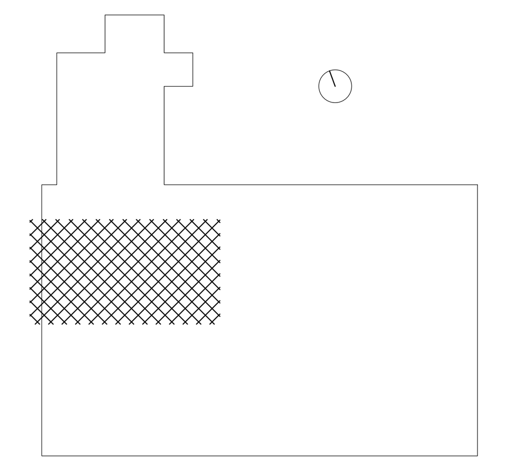
Sveitafélag:
Hafnarfjörður

Verktegund:
Atvinnuhúsnæði / vörulager

Landnúmer: 213111 **Staðgreinir:**

1. Aðaluppdrættir

1.Hæð - Grunnmynd C



Hannað af:	SÓ	**Matshluti:**	01
Teiknað af:	BAH	**Mælikvarði:**	1 : 100
Yfirfarið af:	SÓ	**Dagsetning:**	2.7.2025

2024-08-14 **A_1_G1_03**
Verknúmer Teikninganúmer Bls. Útgáfa

Blaðastærð: A1

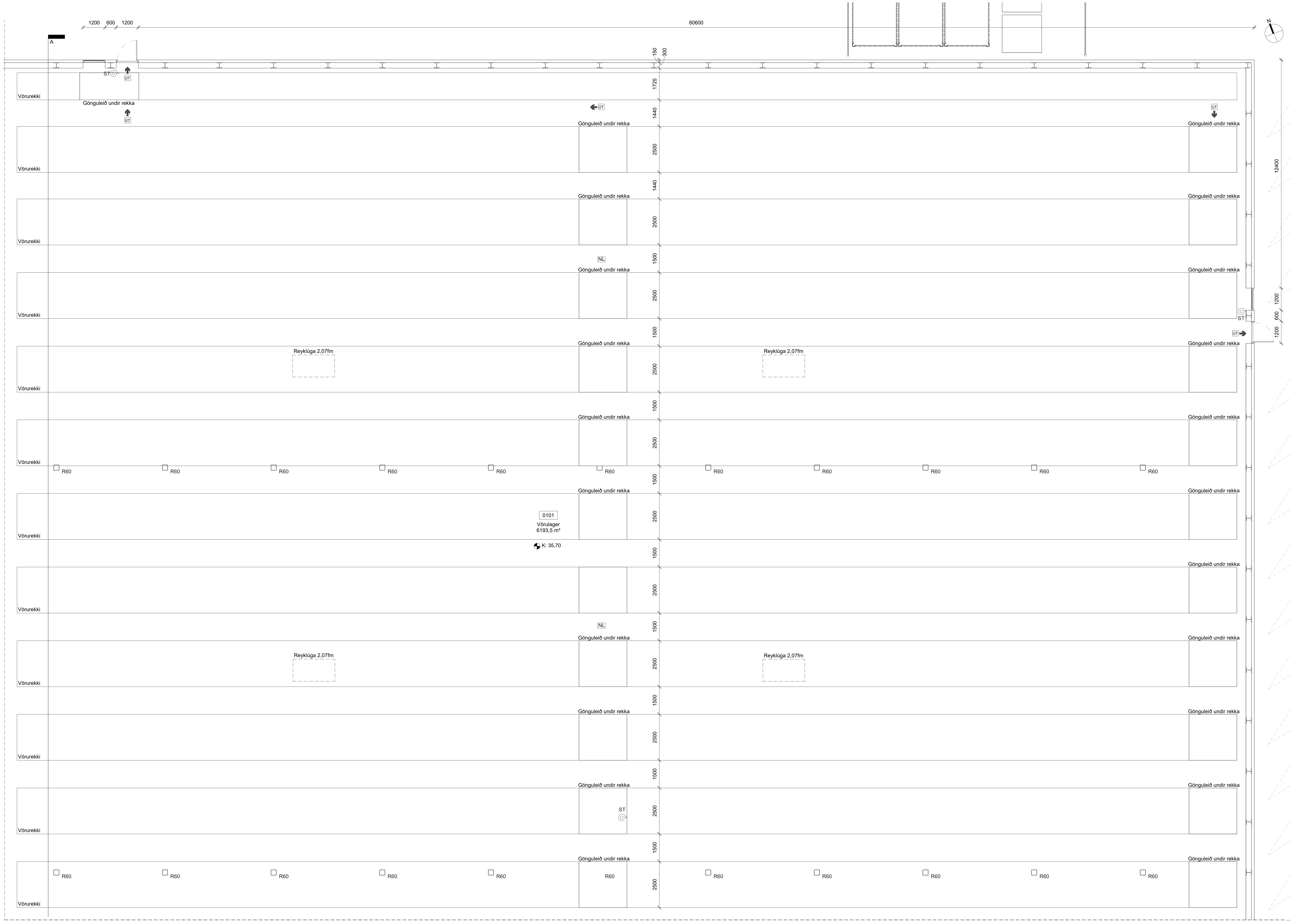
1:100 0 1 2 3 4 5 m

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Vistað: 02/07/2025 13:28:39 Útprentun: 05/12/25

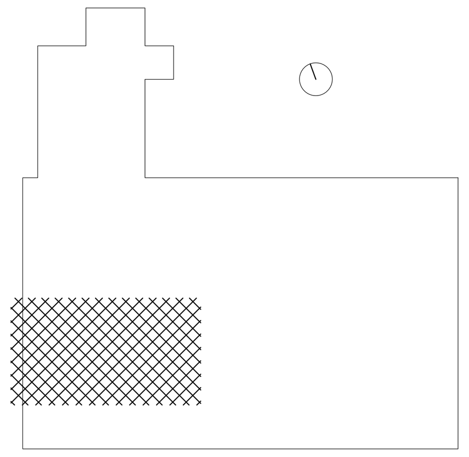
Skrá: C:\Users\SigríðurÓlafsdóttir\Box Sync\2024\2024-08-14 Borgahella 8\1 líkön\2 FRUMDRÖG\Borgahella 8_ARK.rvt

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 2.9.2025 05:36:18
Ástæða: byggingaráform samþykkt 27.08.2025



1.Hæð - Grunnmynd D

1 : 100



Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Gríma arkitektar

Laugavegi 178 - 105 Reykjavík
S: 511-6777 / 897-3760
www.grimaark.is

Undirskrift hönnuðar

Aðalhönnuður: *Sigríður Ólafsdóttir arkitekt FAÍ - kt. 071070-5069*
netfang: sigga@grimaark.is

Heimilisfang:
Borgahella 8

Sveitafélag:
Hafnarfjörður

Verktegund:
Atvinnuhúsnæði / vörulager

Landnúmer: 213111 **Staðgreinir:**

1. Aðaluppdrættir

1.Hæð - Grunnmynd D

Hannað af:	SÓ	**Matshluti:**	01
Teiknað af:	BAH	**Mælikvarði:**	1 : 100
Yfirfarið af:	SÓ	**Dagsetning:**	2.7.2025

1:100 0 1 2 3 4 5 m

2024-08-14 **A_1_G1_04**
Verknúmer Teikninganúmer Bls. Útgáfa

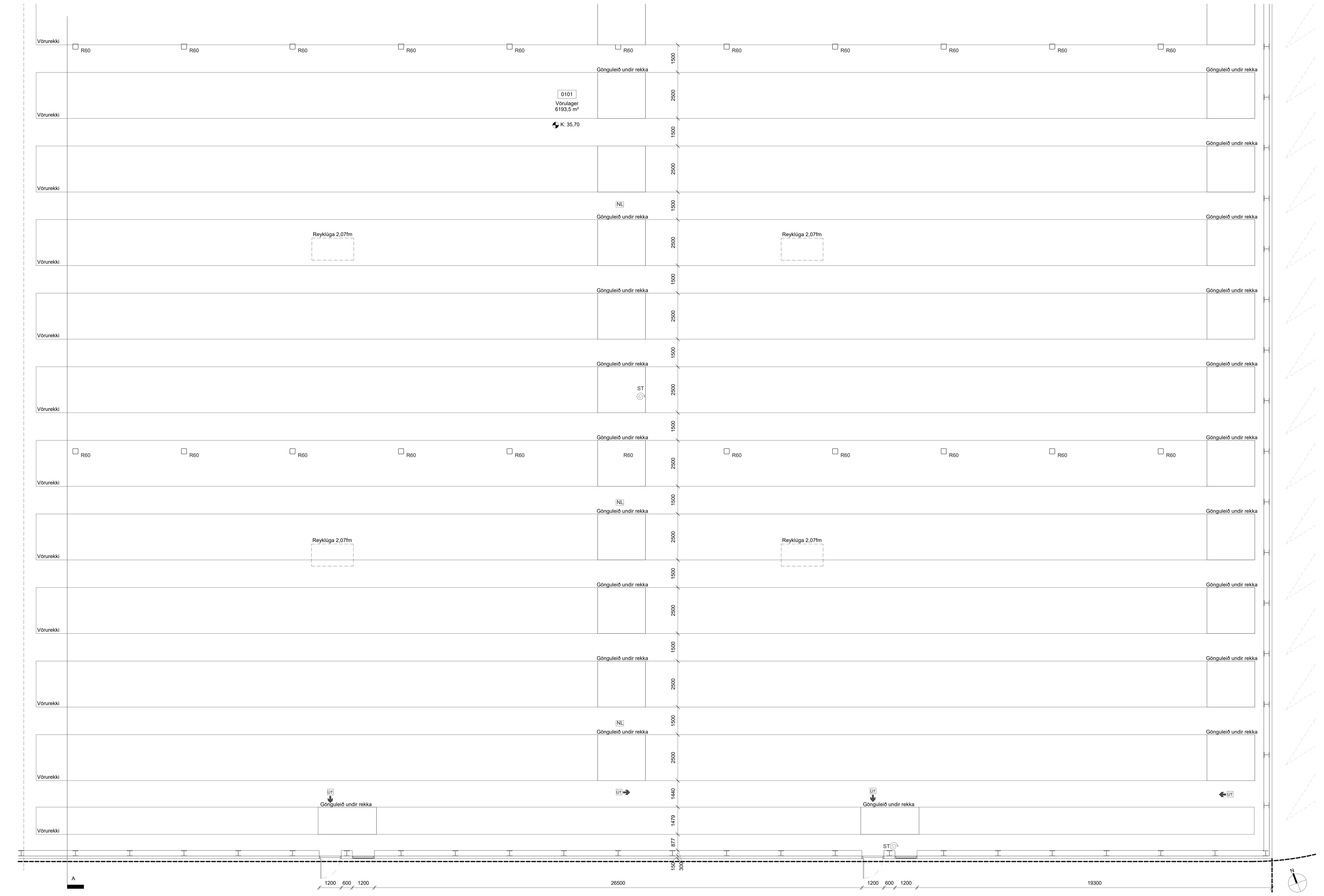
Blaðastærð: A1

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Útprentun: 05/12/25
Vistað: 02/07/2025 13:28:50

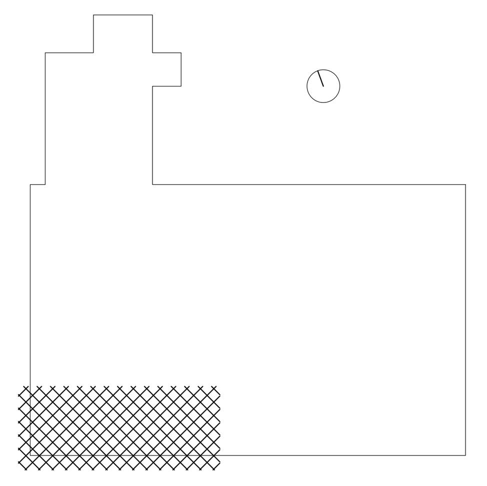
Skrá: C:\Users\SigríðurÓlafsdóttir\Box Sync\2024\2024-08-14 Borgahella 8\1 Ílkön\2 FRUMDRÖG\Borgahella 8_ARK.rvt

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 2.9.2025 05:36:19
Ástæða: byggingaráform samþykkt 27.08.2025



1.Hæð - Grunnmynd E

1 : 100



Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Gríma arkitektar

Laugavegi 178 - 105 Reykjavík
S: 511-6777 / 897-3760
www.grimaark.is

Undirskrift hönnuðar

Aðalhönnuður: *Sigríður Ólafsdóttir arkitekt FAÍ - kt. 071070-5069*
netfang: sigga@grimaark.is

Heimilisfang:
Borgahella 8

Sveitafélag:
Hafnarfjörður

Verktegund:
Atvinnuhúsnæði / vörulager

Landnúmer: 213111 | **Staðgreinir:**

1. Aðaluppdrættir

1.Hæð - Grunnmynd E

Hannað af: SÓ	**Matshluti:** 01
Teiknað af: BAH	**Mælikvarði:** 1 : 100
Yfirfarið af: SÓ	**Dagsetning:** 2.7.2025

2024-08-14 **A_1_G1_05**
Verknúmer Teikninganúmer Bls. Útgáfa

Blaðastærð: A1

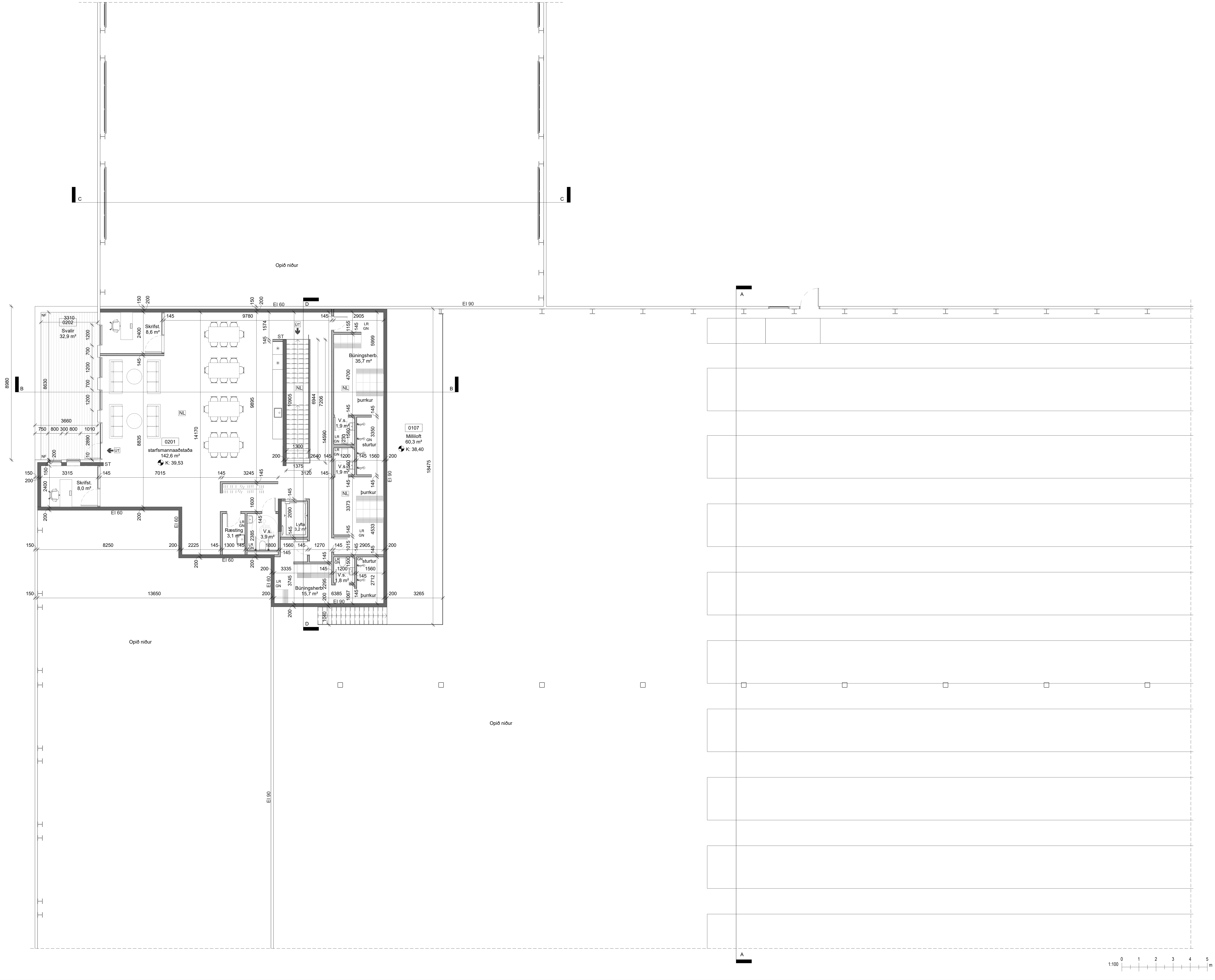
1:100 0 1 2 3 4 5 m

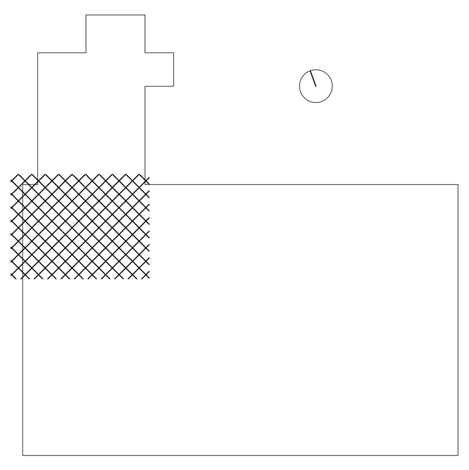
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Vistað: 02/07/2025 13:28:57
Útprentun: 05/12/25

Skrá: C:\Users\SigríðurÓlafsdóttir\Box Sync\2024\2024-08-14 Borgahella 8\1 Ilkön\2 FRUMDRÖG\Borgahella 8_ARK.rvt

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 2.9.2025 05:36:19
Ástæða: byggingaráform samþykkt 27.08.2025





Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Gríma arkitektar
Laugavegi 178 - 105 Reykjavík
S: 511-6777 / 897-3760
www.grimaark.is

Undirskrift hönnuðar

Aðalhönnuður: *Sigríður Ólafsdóttir arkitekt FAÍ - kt. 071070-5069*
netfang: sigga@grimaark.is

Heimilisfang:
Borgahella 8

Sveitafélag:
Hafnarfjörður

Verktegund:
Atvinnuhúsnæði / vörulager

Landnúmer: 213111 | **Staðgreinir:**

1. Aðaluppdrættir

2.Hæð - Grunnmynd

Hannað af:	SÓ	**Matshluti:**	01
Teiknað af:	BAH	**Mælikvarði:**	1 : 100
Yfirfarið af:	SÓ	**Dagsetning:**	2.7.2025

2024-08-14 **A_1_G2_01**
Verknúmer Teikninganúmer Bls. Útgáfa

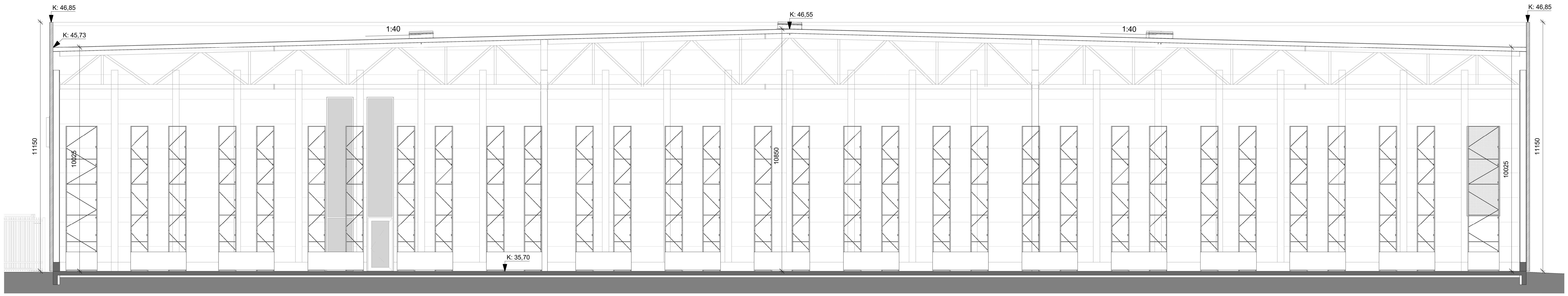
Blaðastærð: A1

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

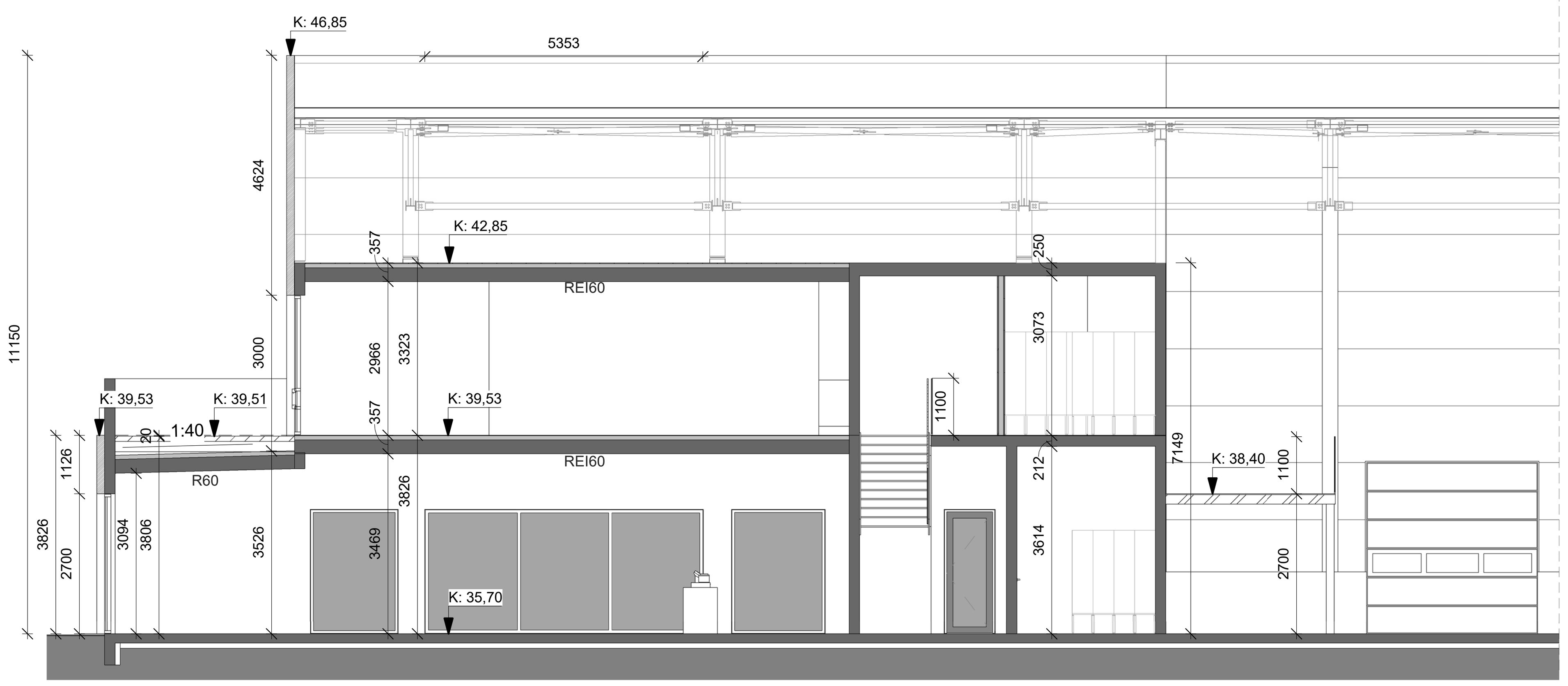
Vistað: 02/07/2025 13:29:06 Útprentun: 05/12/25

Skrá: C:\Users\SigríðurÓlafsdóttir\Box Sync\2024\2024-08-14 Borgahella 8\1 líkön\2 FRUMDRÖG\Borgahella 8_ARK.rvt

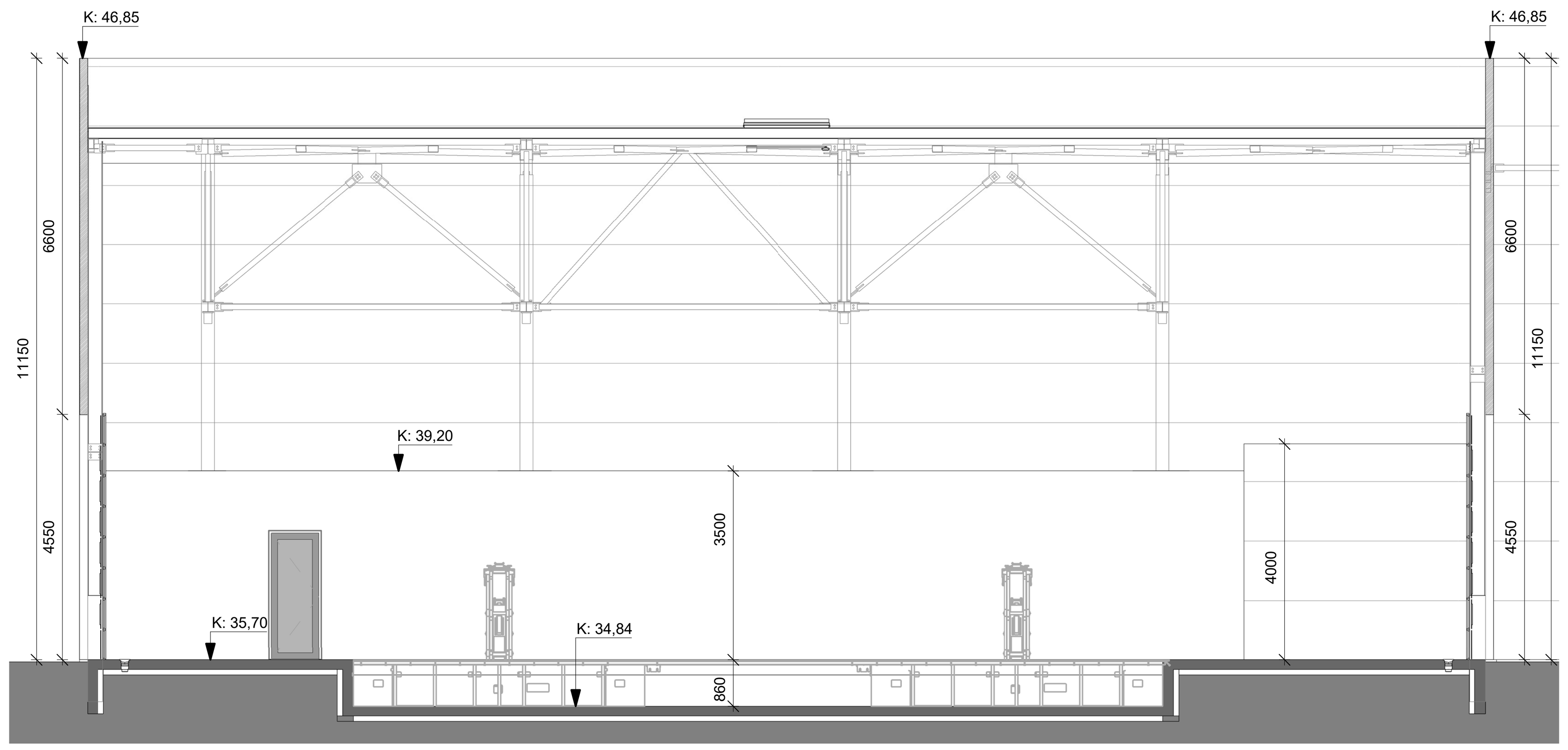
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 2.9.2025 05:36:20
Ástæða: byggingaráform samþykkt 27.08.2025



Snið A
1 : 100



Snið B
1 : 100



Snið C
1 : 100

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Gríma arkitektar
Laugavegi 178 - 105 Reykjavík
S: 511-6777 / 897-3760
www.grimaark.is

Undirskrift hönnuðar

Aðalhönnuður: *Sigríður Ólafsdóttir arkitekt FAÍ - kt. 071070-5069*
netfang: sigga@grimaark.is

Heimilisfang:
Borgahella 8

Sveitafélag:
Hafnarfjörður

Verktegund:
Atvinnuhúsnæði / vörulager

Landnúmer: 213111 **Staðgreinir:**

1. Aðaluppdrættir

Snið
Snið A,B og C

Hannað af:	SÓ	**Matshluti:**	01
Teiknað af:	BAH	**Mælikvarði:**	1 : 100
Yfirfarið af:	SÓ	**Dagsetning:**	2.7.2025

2024-08-14 **A_1_S_01**
Verknúmer Teikninganúmer Bls. Útgáfa

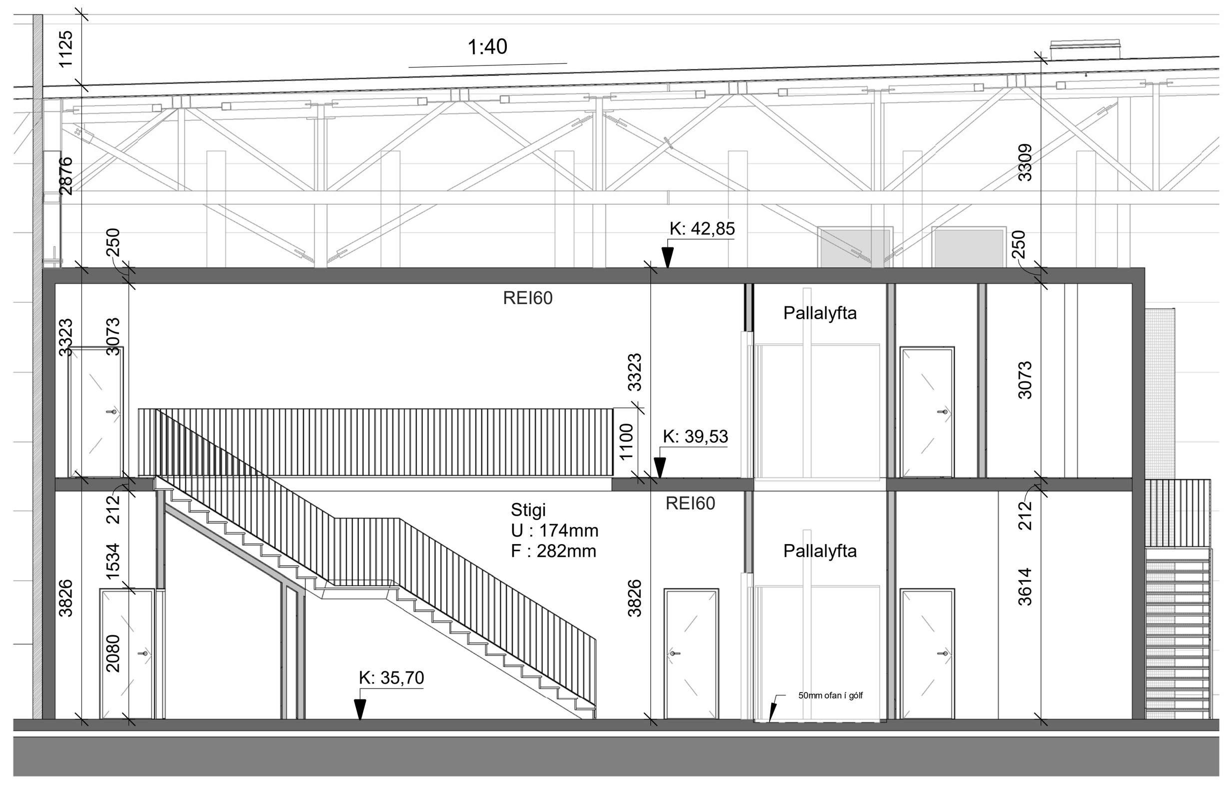
Blaðastærð: A1

1:100 0 1 2 3 4 5 m

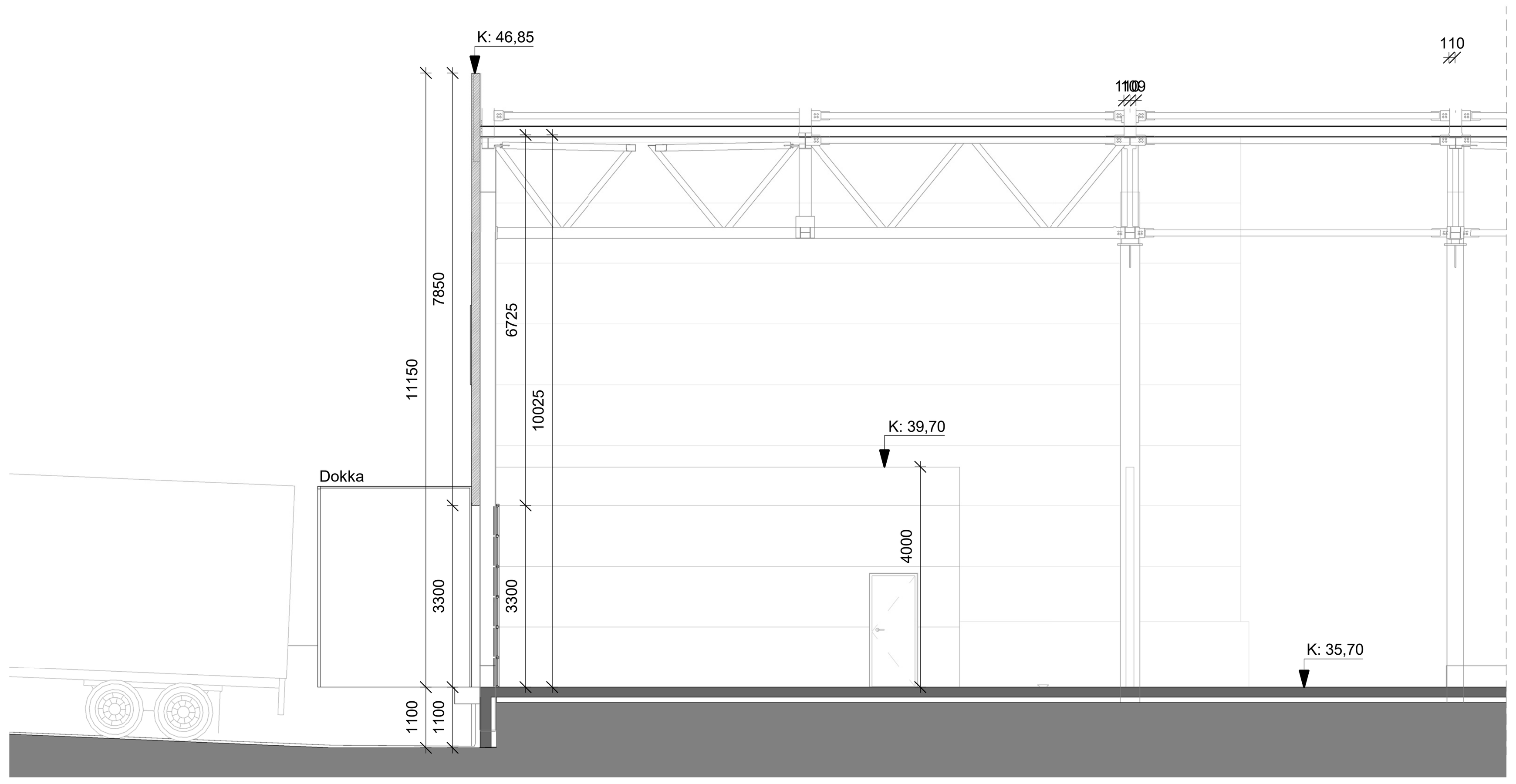
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Útprentun: 05/15/25
Vistað: 02/07/2025 13:38:12
Skrá: C:\Users\SigríðurÓlafsdóttir\Box Sync\2024\2024-08-14 Borgahella 8\1 Ilkön\2 FRUMDRÖG\Borgahella 8_ARK.rvt

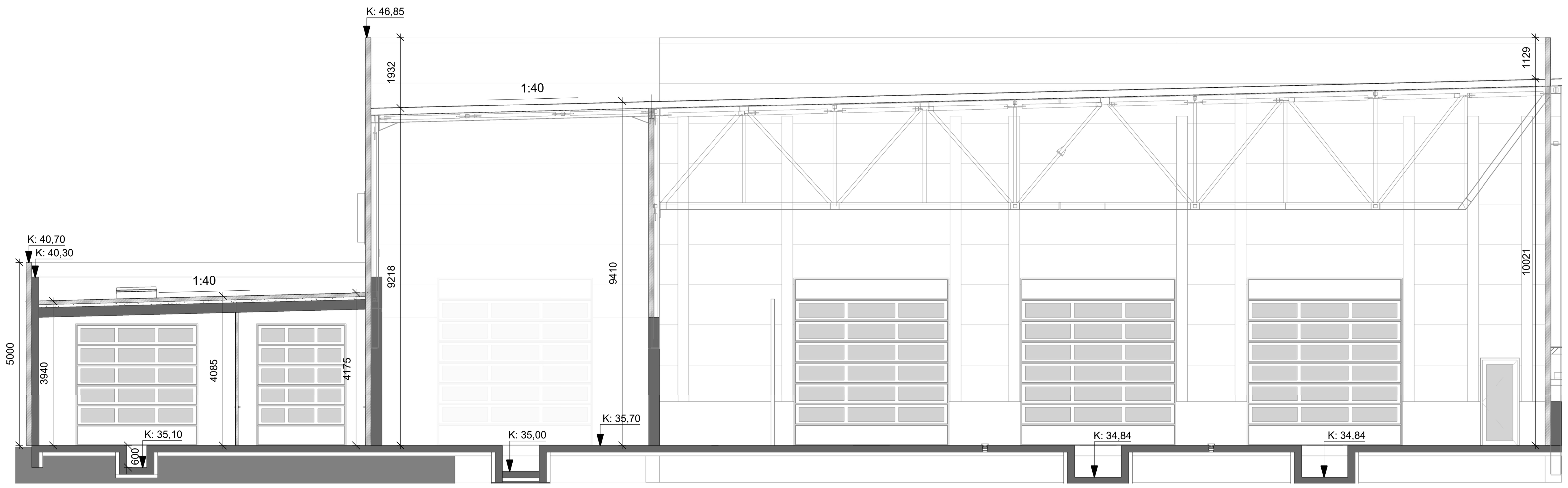
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 2.9.2025 05:36:21
Ástæða: byggingaráform samþykkt 27.08.2025



Snið D
1 : 100



Snið E
1 : 100



Snið F
1 : 100

1:100 0 1 2 3 4 5 m

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Gríma arkitektar

Laugavegi 178 - 105 Reykjavík
S: 511-6777 / 897-3760
www.grimaark.is

Undirskrift hönnuðar

Aðalhönnuður: *Sigríður Ólafsdóttir arkitekt FAÍ - kt. 071070-5069*
netfang: sigga@grimaark.is

Heimilisfang:
Borgahella 8

Sveitafélag:
Hafnarfjörður

Verktegund:
Atvinnuhúsnæði / vörulager

Landnúmer: 213111 | **Staðgreinir:**

1. Aðaluppdrættir

Snið
Snið D,E og F

Hannað af:	SÓ	**Matshluti:**	01
Teiknað af:	BAH	**Mælikvarði:**	1 : 100
Yfirfarið af:	SÓ	**Dagsetning:**	2.7.2025

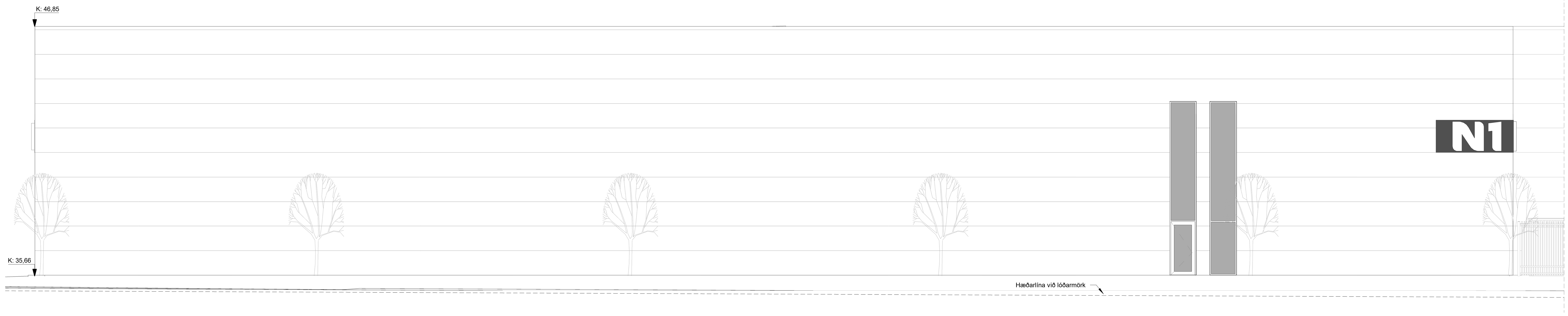
2024-08-14 **A_1_S_02**
Verknúmer Teikninganúmer Bls. Útgáfa

Blaðastærð: A1

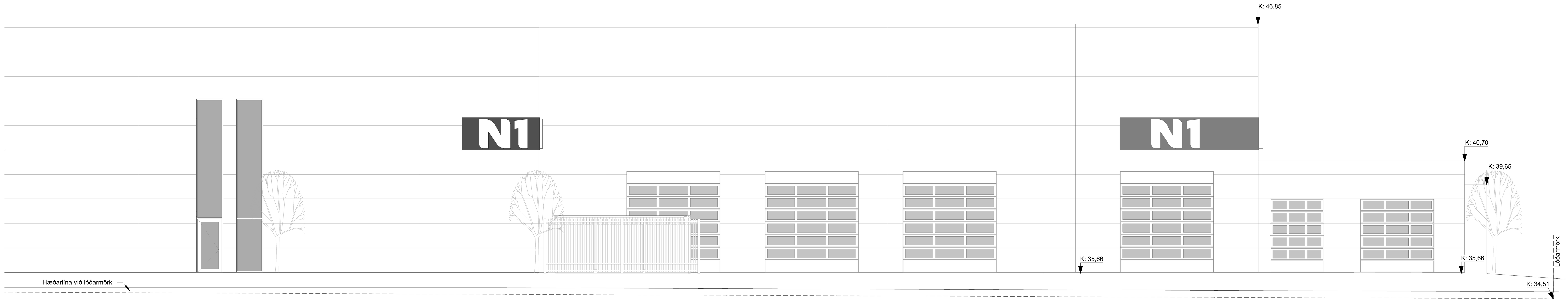
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Vistað: 02/07/2025 13:38:32 Útprentun: 05/15/25
Skrá: C:\Users\SigríðurÓlafsdóttir\Box Sync\2024\2024-08-14 Borgahella 8\1 líkön\2 FRUMDRÖG\Borgahella 8_ARK.rvt

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 2.9.2025 05:36:22
Ástæða: byggingaráform samþykkt 27.08.2025



Ásýnd - Austur (suðurhluti)
1 : 100



Ásýnd - Austur (norðurhluti)
1 : 100

1:100 0 1 2 3 4 5 m

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Gríma arkitektar
Laugavegi 178 - 105 Reykjavík
S: 511-6777 / 897-3760
www.grimaark.is

Undirskrift hönnuðar

Aðalhönnuður: *Sigríður Ólafsdóttir arkitekt FAÍ - kt. 071070-5069*
netfang: sigga@grimaark.is

Heimilisfang:
Borgahella 8

Sveitafélag:
Hafnarfjörður

Verktegund:
Atvinnuhúsnæði / vörulager

Landnúmer: 213111 | **Staðgreinir:**

1. Aðaluppdrættir

Ásýnd - Austur

Hannað af: SÓ	**Matshluti:** 01
Teiknað af: BAH	**Mælikvarði:** 1 : 100
Yfirfarið af: SÓ	**Dagsetning:** 2.7.2025

2024-08-14 **A_1_Á_01**
Verknúmer Teikninganúmer Bls. Útgáfa

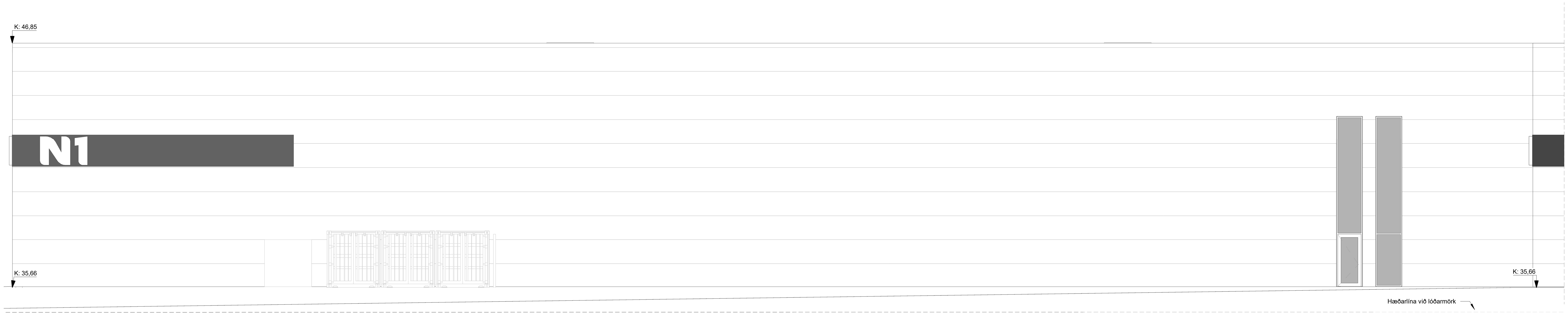
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Blaðastærð: A1

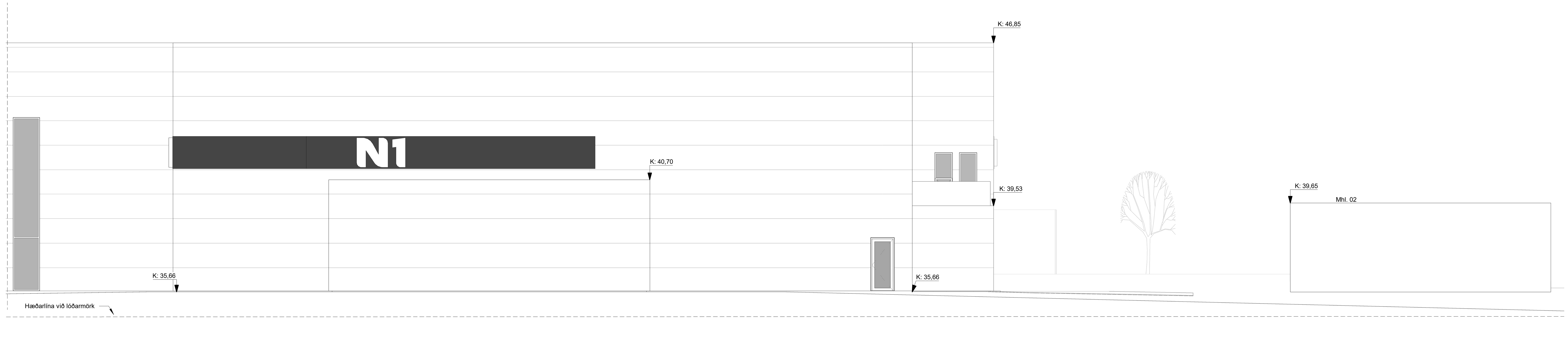
Vistað: 02/07/2025 13:36:36 Útprentun: 05/16/25

Skrá: C:\Users\SigríðurÓlafsdóttir\Box Sync\2024\2024-08-14 Borgahella 8\1 líkön\2 FRUMDRÖG\Borgahella 8_ARK.rvt

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 2.9.2025 05:36:22
Ástæða: byggingaráform samþykkt 27.08.2025



Ásýnd - Norður (austurhluti)
1 : 100



Ásýnd - Norður (vesturhluti)
1 : 100

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Gríma arkitektar
Laugavegi 178 - 105 Reykjavík
S: 511-6777 / 897-3760
www.grimaark.is

Undirskrift hönnuðar

Aðalhönnuður: *Sigríður Ólafsdóttir arkitekt FAÍ - kt. 071070-5069*
netfang: sigga@grimaark.is

Heimilisfang:
Borgahella 8

Sveitafélag:
Hafnarfjörður

Verktegund:
Atvinnuhúsnæði / vörulager

Landnúmer: 213111 **Staðgreinir:**

1. Aðaluppdrættir

Ásýnd - Norður

Hannað af:	SÓ	**Matshluti:**	01 og 02
Teiknað af:	BAH	**Mælikvarði:**	1 : 100
Yfirfarið af:	SÓ	**Dagsetning:**	2.7.2025

2024-08-14 **A_1_Á_02**
Verknúmer Teikninganúmer Bls. Útgáfa

1:100 0 1 2 3 4 5 m

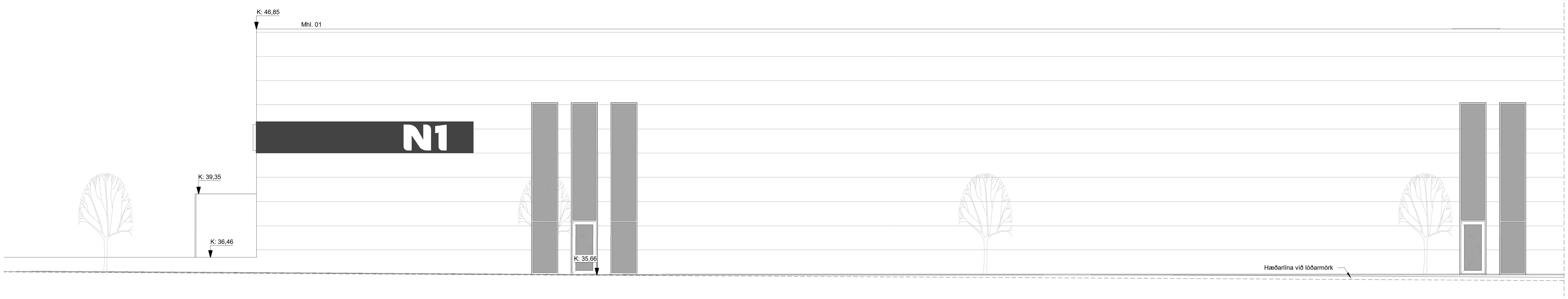
Blaðastærð: A1

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Vistað: 02/07/2025 13:36:51 Útprentun: 05/16/25

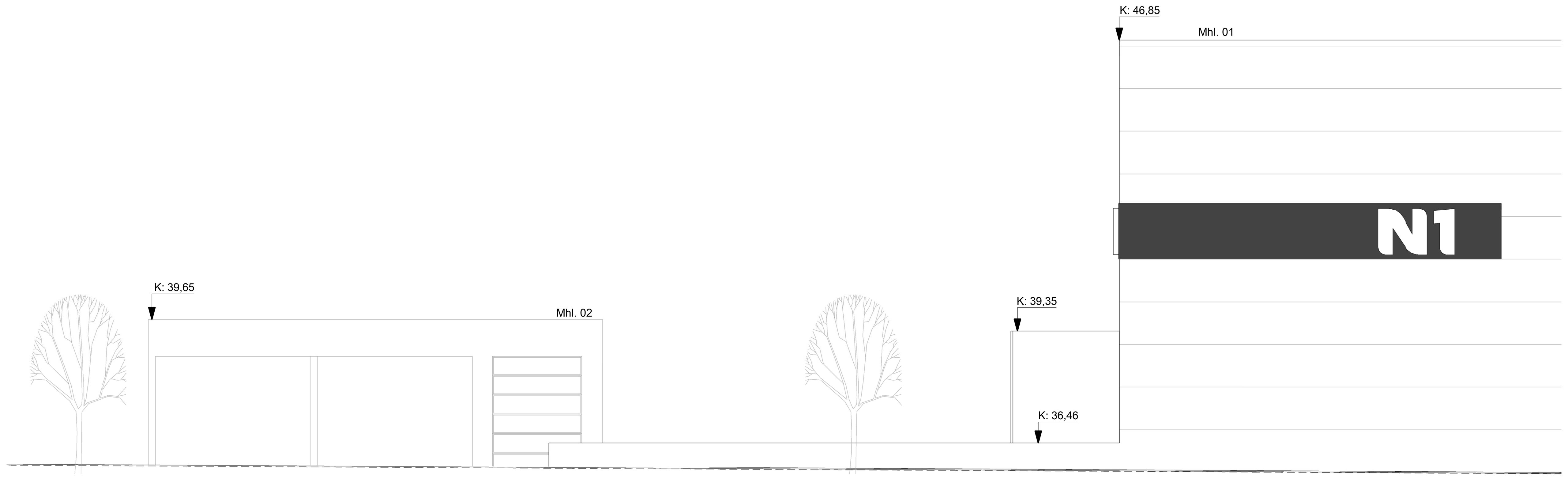
Skrá: C:\Users\SigríðurÓlafsdóttir\Box Sync\2024\2024-08-14 Borgahella 8\1 Iíkön\2 FRUMDRÖG\Borgahella 8_ARK.rvt

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 2.9.2025 05:36:23
Ástæða: byggingaráform samþykkt 27.08.2025



Ásýnd - Suður (vesturhluti)
1 : 100

Ásýnd - Suður (austurhluti)
1 : 100



Ásýnd - Suður (vesturhluti bílaþvottur)
1 : 100

1:100 0 1 2 3 4 5 m

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Gríma arkitektar
Laugavegi 178 - 105 Reykjavík
S: 511-6777 / 897-3760
www.grimaark.is

Undirskrift hönnuðar

Aðalhönnuður: *Sigríður Ólafsdóttir arkitekt FAÍ - kt. 071070-5069*
netfang: sigga@grimaark.is

Heimilisfang:
Borgahella 8

Sveitafélag:
Hafnarfjörður

Verktegund:
Atvinnuhúsnæði / vörulager

Landnúmer: 213111	**Staðgreinir:**

1. Aðaluppdrættir

Ásýnd - Suður

Hannað af:	SÓ	**Matshluti:**	01 og 02
Teiknað af:	BAH	**Mælikvarði:**	1 : 100
Yfirfarið af:	SÓ	**Dagsetning:**	2.7.2025

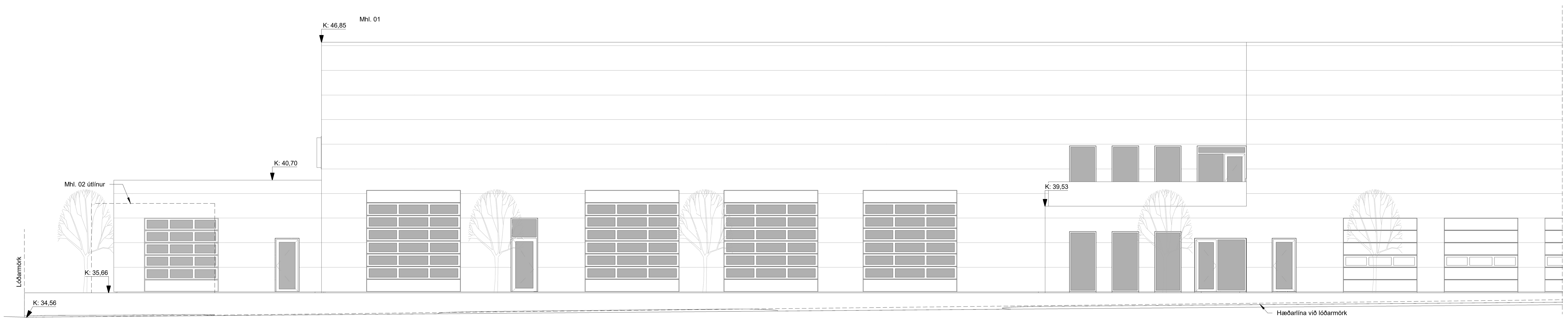
2024-08-14 **A_1_Á_03**
Verknúmer Teikninganúmer Bls. Útgáfa

Blaðastærð: A1

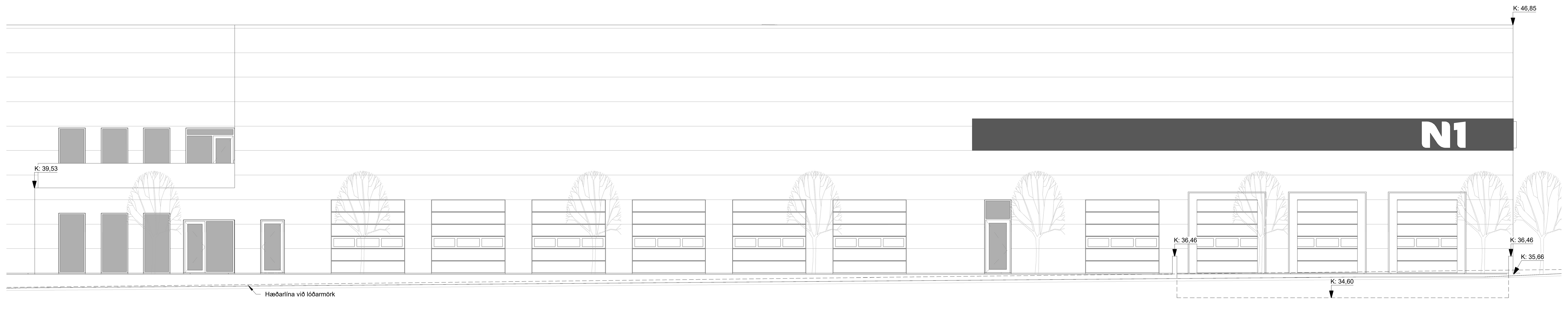
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Útprentun: 05/16/25
Vistað: 02/07/2025 13:37:05
Skrá: C:\Users\SigríðurÓlafsdóttir\Box Sync\2024\2024-08-14 Borgahella 8\1 líkön\2 FRUMDRÖG\Borgahella 8_ARK.rvt

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 2.9.2025 05:36:24
Ástæða: byggingaráform samþykkt 27.08.2025



Ásýnd - Vestur (norðurhluti)
1 : 100



Ásýnd - Vestur (suðurhluti)
1 : 100

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Gríma arkitektar
Laugavegi 178 - 105 Reykjavík
S: 511-6777 / 897-3760
www.grimaark.is

Undirskrift hönnuðar

Aðalhönnuður: *Sigríður Ólafsdóttir arkitekt FAÍ - kt. 071070-5069*
netfang: sigga@grimaark.is

Heimilisfang:
Borgahella 8

Sveitafélag:
Hafnarfjörður

Verktegund:
Atvinnuhúsnæði / vörulager

Landnúmer: 213111 | **Staðgreinir:**

1. Aðaluppdrættir

Ásýnd - Vestur

Hannað af:	SÓ	**Matshluti:**	01
Teiknað af:	BAH	**Mælikvarði:**	1 : 100
Yfirfarið af:	SÓ	**Dagsetning:**	2.7.2025

2024-08-14 **A_1_Á_04**
Verknúmer Teikninganúmer Bls. Útgáfa

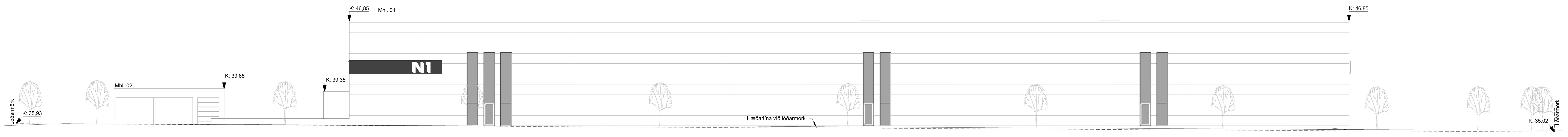
Blaðastærð: A1

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

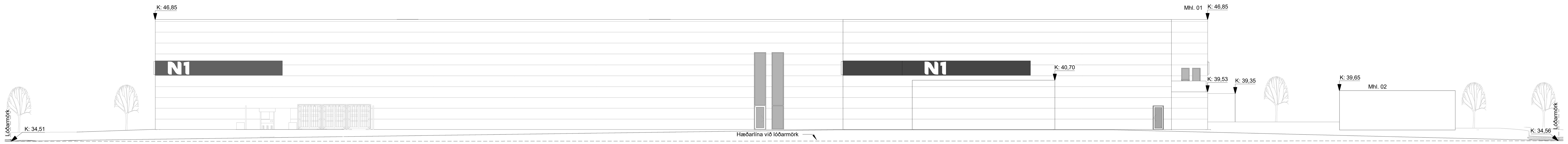
Skrá: C:\Users\SigríðurÓlafsdóttir\Box Sync\2024\2024-08-14 Borgahella 8\1 Ilkön\2 FRUMDRÖG\Borgahella 8_ARK.rvt

Vistað: 02/07/2025 13:37:19 Útprentun: 05/16/25

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 2.9.2025 05:36:25
Ástæða: byggingaráform samþykkt 27.08.2025

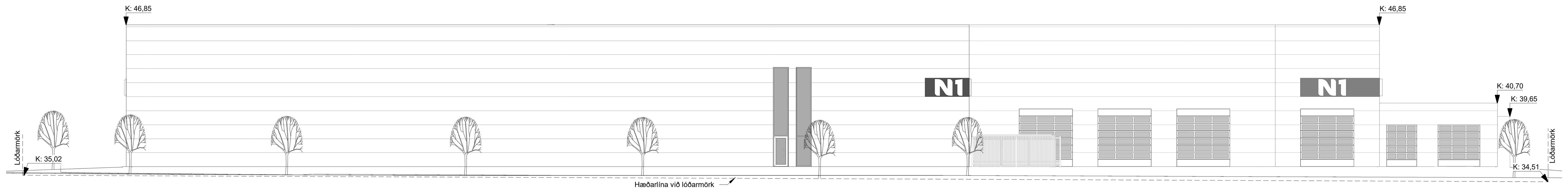


Suður - Aðaluppdr - YFIRLITSMYND
1 : 200



Norður - Aðaluppdr - YFIRLITSMYND
1 : 200

Vestur - Aðaluppdr - YFIRLITSMYND
1 : 200



Austur - Aðaluppdr - YFIRLITSMYND
1 : 200

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Gríma arkitektar
Laugavegi 178 - 105 Reykjavík
S: 511-6777 / 897-3760
www.grimaark.is

Undirskrift hönnuðar

Aðalhönnuður: *Sigríður Ólafsdóttir arkitekt FAÍ - kt. 071070-5069*
netfang: sigga@grimaark.is

Heimilisfang:
Borgahella 8

Sveitafélag:
Hafnarfjörður

Verktegund:
Atvinnuhúsnæði / vörulager

Landnúmer: 213111	**Staðgreinir:**

1. Aðaluppdrættir

Ásýnd - YFIRLITSMYND

Hannað af:	SÓ	**Matshluti:**	01 og 02
Teiknað af:	BAH	**Mælikvarði:**	1 : 200
Yfirfarið af:	SÓ	**Dagsetning:**	2.7.2025

1:200 0 2 4 6 8 10 m

2024-08-14 **A_1_Á_05**
Verknúmer Teikninganúmer Bls. Útgáfa

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Blaðastærð: A1

Vistað: 02/07/2025 13:39:23 Útprentun: 05/16/25

Skrá: C:\Users\SigríðurÓlafsdóttir\Box Sync\2024\2024-08-14 Borgahella 8\1 líkön\2 FRUMDRÖG\Borgahella 8_ARK.rvt