

GRUNNMYND 1. HÆÐ
MKV. 1:100

MÍÐHELLA 2, 221 HAFNARFJÖRÐUR

Landeignarnúmer: L204711
Staðfangsnúmer: STF118590
Fasteignanúmer: F2305208

Matshlutar á lóð: MHL01

Helstu stærðir

Brúttó stærðir: 1660,8 m² 8464,5 m²
Lóðarstærð: 3787,1 m²
Nýtingarhlutfall: 0,44

Byggingarlýsing

Húsið var upphaflega teiknað af Kristni Ragnarssyni árið 2007. Húsið á lóðinni Miðhella 2 er atvinnuhúsnæði ætlað fyrir ýmsa atvinnustarfsemi svo sem verslanir, þjónustu og léttan iðnað. Húsið er byggt með stálgrind og klætt með votuðum létum útveggja og þakeiningum og er einnar hæðar hús með milligólfri að hluta. Húsið er skipt upp í 4 eignarhluta þar sem gert er ráð fyrir salernum og starfsmannaástöðu á jarðhæð og skrifstofum á milligólfum.

Á lóð er gert ráð fyrir 57 bílastæðum.
Sorggerði fyrir sorggáma er á vesturhlíð.

Breyting við áður samþykktar teikningar

Verið er að loka millipöllum í rýmum 0106 og 0107. Einnig er verið að fjarlægja léttan stiga í rými 0102. Innra skipulag rýma 0102, 0103, 0106 og 0107 breytist í þessari framkvæmd.

Við þessar breytingar breytist húsið í tvær rekstrar einingar. 0101 og 0105 er ein rekstrareining. Rými 0102, 0106, 0103, 0107 0104 og 0108 eru samnýtt leygurými og er önnur rekstrareining.

Brunahönnun hefur verið uppfærð.
Skráningartafla hefur verið uppfærð.

Brunavarnir

Brunavarnir eru samkvæmt eftirfarandi lýsingu Örygg verkfræðistofu dags. 5.2.2025.

Notkunarskilmálar vegna brunavarna

Byggingin er ætluð fyrir ýmsa atvinnustarfsemi s.s. verslun, þjónustu og léttan iðnað í notkunarflokkum 1 og 2.

Brunaálag skal vera innan við 800 MJ/m². Hámarksfjöldi á milligólfum 105 og 108 er 20 manns í hvoru rými og hámarksfjöldi á milligólfum 106 og 107 er 10 manns í hvoru rými.

Öryggisbúnaður vegna brunavarna

Í byggingunni verður sjálfvirk brunaviðvörnarkerfi samkvæmt leiðbeiningum Mannvirkjastofnunar og ÍST EN 54. Brunastöð verður í anddyri fyrir miðju húsi. Útstöðvar verða í notkunareiningum sem hafa ekki aðgengi að anddyri.

Handslökkvítæki

Handslökkvítæki skulu vera skv. ÍST EN 3, staðsett við slöngukefli og flóttaleiðir þannig að ekki sé lengra en 25 metrar að næsta slökkvítæki. Uppsetning og frágangur skal vera skv. leiðbeiningablaði HMS 165.BR1. Velja skal slökkvimiðil sem passar fyrir eldsmat í hverju tilfelli.

Slöngukefli skv. ÍST EN 671-1 eru í hverri notkunareiningu staðsett þannig að sprautu megi á hvaða stað sem er á jarðhæð, staðsetning er sýnd á aðaluppdráttum.

Neyðarlýsing og leiðarmerkingar

Leiðarmerkingar og neyðarlýsing skal vera skv. leiðbeiningum Mannvirkjastofnunar, ÍST EN 1838 og ÍST EN 50172. Neyðarlýsing á flóttaleiðum verður 1 lúx en 5 lúx í stígum og 0,5 lúx í opnum söllum yfir 60 m². Þjörgunarop skulu merkt með viðeigandi skilti/limmiða skv. ÍST EN ISO 7010 (merki E016).

Rýming við eldsvoða

Flóttaleiðir eru sýndar á aðaluppdráttum og leiðarmerkingar með ÚT merkingum. Flóttaleiðir frá neðri hæð eru um hurðir í gagnstæðum endum hvarrar notkunareiningar. Flóttaleiðir frá milligólfum eru um stiga niður á jarðhæð og út um björgunarop og niður fellistiga, frá stærri milligólfum eru björgunarop í gagnstæðum endum. Björgunarop eru hlíðarhengd u.þ.b. 90 x 100 cm (breidd x hæð).

Vegalengd flóttaleiðar út eða inn í annað brunahólf er mest um 20 metrar. Allar hurðir í flóttaleið skulu opnanlegar innanfrá með hún eða snerli. Flóttaleiðir frá sprautuklefa eru með áþrýstihöpp (e. push pad) skv. ÍST EN 179.

Klæðningar

Flokkun klæðninga er skv. ÍST EN 13501-1. Útveggir og milliveggir eru úr stálklæddum samlokueiningum með steinullareinangrun, flokkur A2-s1,d0. Þak er úr trapizustáli, einangrað með steinull og klætt með þakdúk í flokki T (B_{roof}(t2) skv. ÍST EN 13501-5). Aðrar klæðningar innanhúss eru K₂10 B-s1, d0 (flokkur 1).

Brunahólfun

Brunahólfun er sýnd á teikningum. Byggingin skiptist í þrjú meginbrunahólf með EI90 veggjum, stærsta hólfíð er um 520 m². Rými 102, 103 og 104 eru samnýtt og eru EI₂60-CS_m hurðir í meginbrunahólfandi skilum á milli, hurðirnar standa opnar á hurðaseglum sem sleppa við brunaboð.

Milli rýma 102 og 103 er brunahólfun með EI60 vegg og 2x EI₂30-CS_m hurðum að anddyri.

Við brunahólfandi skil milli notkunareininga er trapizuklæðning í lofti klædd með tvöfaldrí gífsklæðningu 60 cm frá skilunum. Við meginbrunahólfandi skil er auk þess einangrað upp í báru. Brunahólfandi skil að milligólfum eru klædd upp að þaki með brunaböttum hætti án klæðningar inn á loftið.

Loftræsing er sjálfstæð fyrir hverja notkunareiningu og rýrir því ekki brunahólfun.

Sprautuklefi

Sprautuverkstæði (rými 104) myndar sérstakt brunahólf, aðskilið frá annarri starfsemi. Ekki er brunahólfun að sprautuklefanum sjálfum. Loftræsing sprautuklefa er sjálfstæð beint út undir bert loft (inn- og útblástur), innloft fyrir loftþjöppu kemur sömuleiðis utan frá. Búnaður í sprautuklefa uppfyllir viðeigandi kröfur um sprengivarnir (ATEX) skv. reglugerð 349/2004 og evróputilskipun 94/9/EC. Frá sprauturými eru tvær óháðar flóttaleiðir um hurðir með opunarbúnaði skv. ÍST EN 179. Við hvorn útgang úr sprautuklefa skal vera 9 kg duftslökkvítæki.

Burðarvirki við bruna

Burðarvirki eru stálgrind. Brunamótstöðukrafa burðarvirka er R60 en R90 í meginbrunahólfandi skilum. Milligólf eru steinsteyppt R60. Stigar skulu vera A-R30.

Aðstoða slökkviliðs

Byggingin er staðsett í um 6 km fjarlægð frá slökkvistöð við Skútahraun. Akfært er umhverfis húsið. Brunastöð er í anddyri á miðri vesturhlíð. Reykræsing er um gönguhurðir, iðnaðarhurðir og glugga frá milligólfum. Slökkvivatnsþörf fyrir stærsta meginbrunahólfíð er reiknuð 20 l/s skv. leiðbeiningum HMS (2006).

SKÝRINGAR

Kótar eru í m.y.s
Másetningar eru í mm

150 Merkir þykkt plötu

Merkir hæðarkóti snið

Merkir hæðarkóti plan

SNIDMERKING

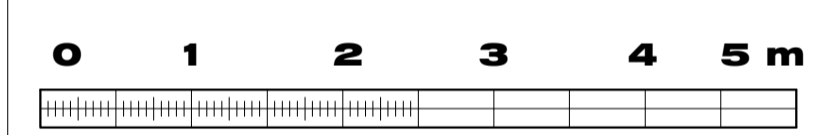
Heiti sniðs

Heiti teikningar þar sem snið er sýnt

Heiti teikningar þar sem snið er tekið

R60	BRUNAMÓTSTADA BURDARVIRKIS Í MÍNUTUM
EI60	BRUNAMÓTSTADA VEGGS
E30-CSm	BRUNAMÓTSTADA HURÐAR
ÚT →	ÚT- OG NEYÐARLÝSING
🚒	SLÖKKVITÆKI
25m BS	BRUNASLANGA
LR	LOFTRÆSTING
GNF	GÓLFNIÐURFALL

shs 12.02.2025



M. 1:100

D
C
B
A 2025.02.06 INNRA SKIPULAG RÝMI 0101,0103, 0106 OG 0107

BREYTINGAR

Samþykki aðahönnuðar

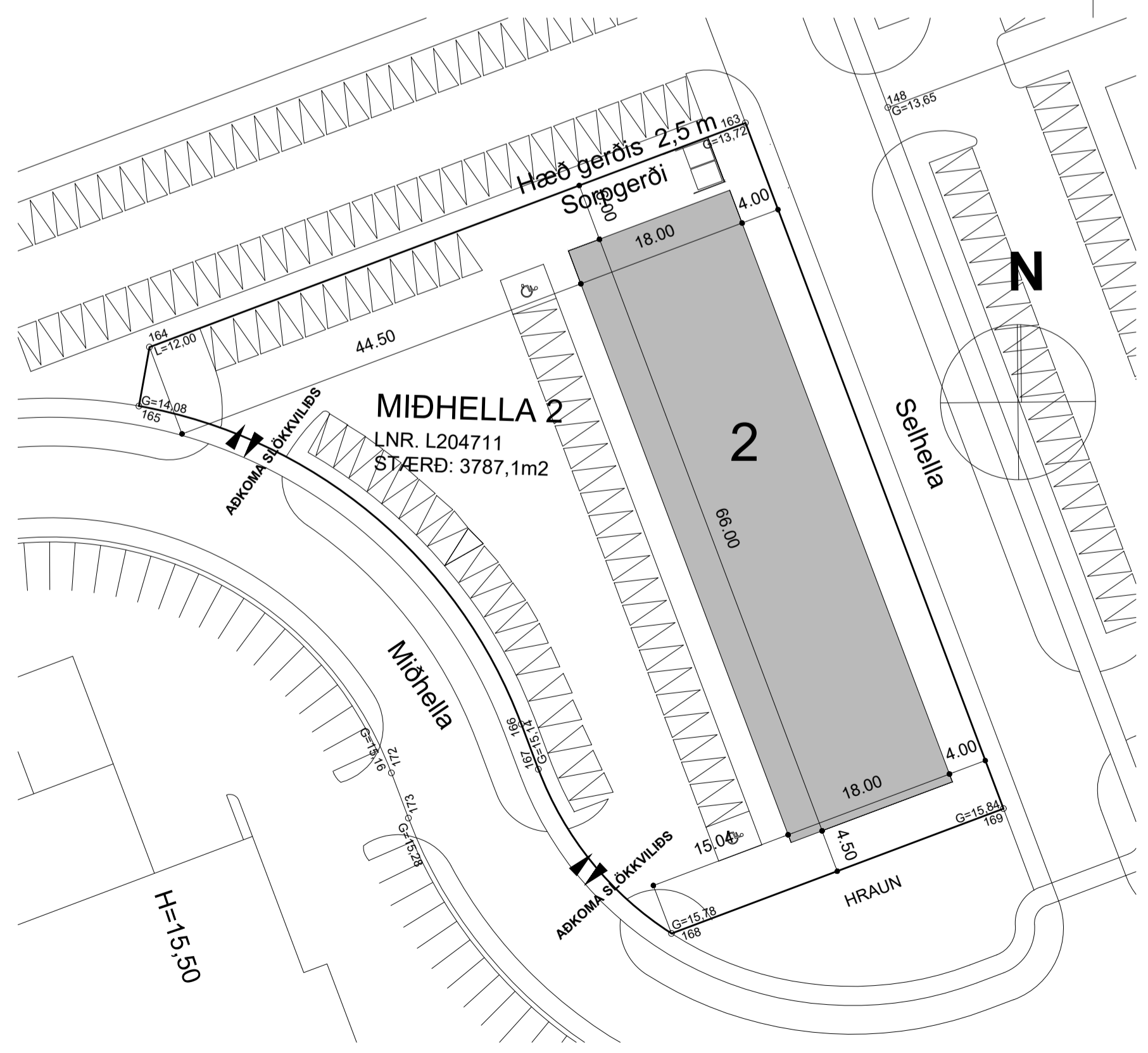
Erlendur Birgisson 261156-2539

VERKHEITI
MÍÐHELLA 2
221 HAFNARFJÖRÐUR

Teikning nr
A1
A

HEITI TEIKNINGAR
GRUNNMYND 1. HÆÐ
REYNDARTEIKNING

Dagsetning JAN 2021	Teiknað JR	Yfirfarið ERLENDUR BIRGISSON 261156-2539	Kvarði 1:100	Verknúmer 2.20.25
------------------------	---------------	--	-----------------	----------------------



AFSTÖÐUMYND
MKV. 1:500

SKÝRINGAR

- Kótar eru í m.y.s
Málsetningar eru í mm
- 150 Merkir þykkt plötu
- Merkir hæðarkóti snið
- Merkir hæðarkóti plan

SNIDMERKING

- Heiti sniðs
- B1/B4 Heiti teikningar þar sem snið er sýnt
- Heiti teikningar þar sem snið er tekið

- R60 BRUNAMÓTSTAÐA BURÐARVIRKIS Í MÍNÚTUM
- Ei60 BRUNAMÓTSTAÐA VEGGS
- E30-CSm BRUNAMÓTSTAÐA HURÐAR
- ÚT → ÚT- OG NEYÐARLÝSING
- SLÖKKVIÐÆKI
- 25m BS BRUNASLANGA
- LR LOFTRÆSTING
- GNF GÓLFNIDURFALL



M. 1:100

D
C
B
A 2025.02.06 INNRA SKIPULAG RÝMI 0101,0103, 0106 OG 0107
BREYTINGAR

Samþykki aðalhönnuðar

Erlendur Birgisson 261156-2539

VEB Verkræðistofa
Dalveg 18 201 Kópavogi
Sími 564 3322 Fax 564 3324
Netfang veb@veb.is, GSM 898 1198
Ráðgefandi verkfræðipjónusta

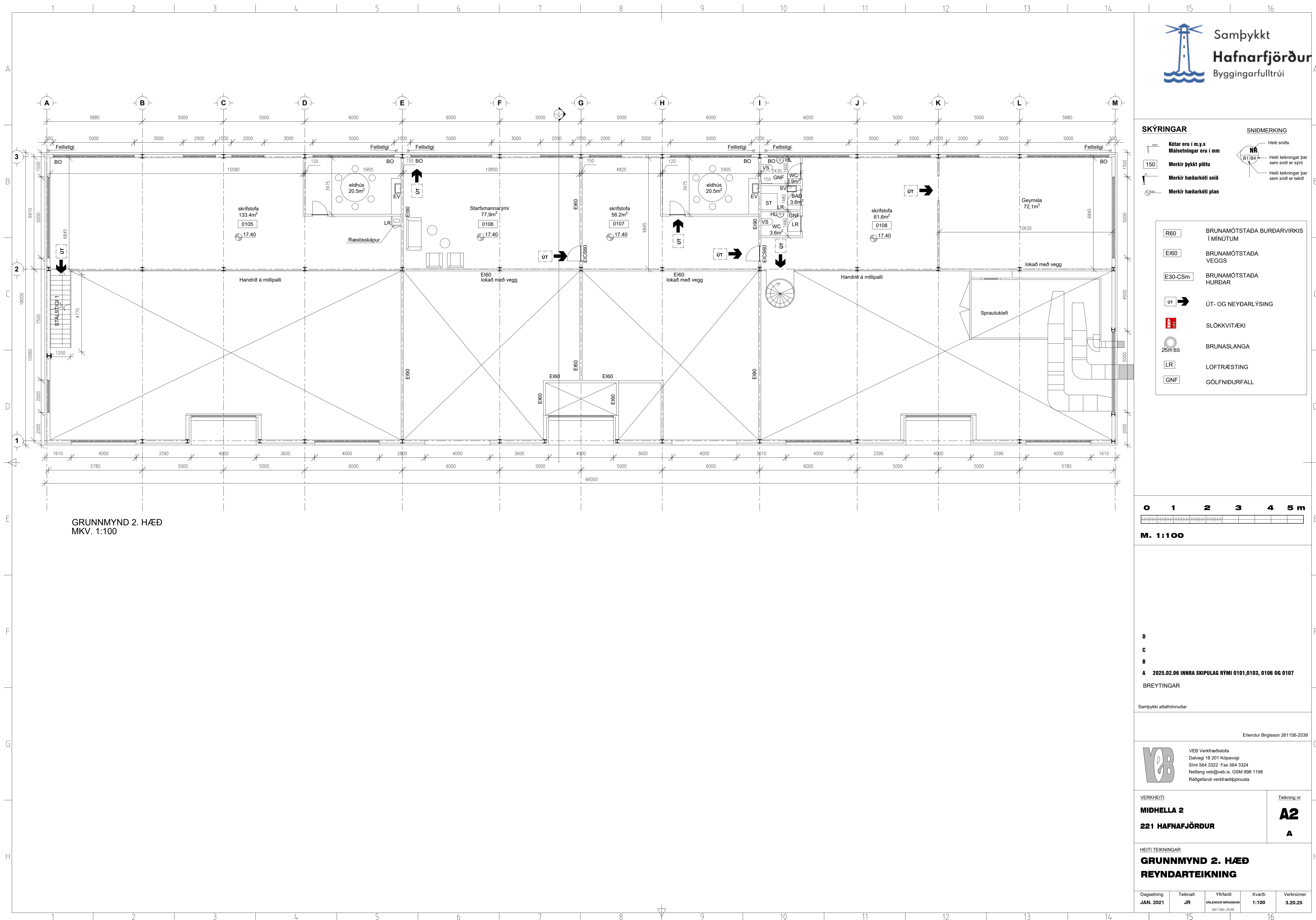
VERKHEITI
MIDHELLA 2
221 HAFNAFJÖRÐUR

Teikning nr
A2
A





HEITI TEIKNINGAR
GRUNNMYND 2. HÆÐ
REYNDARTEIKNING

Dagsetning JAN. 2021	Teiknað JR	Yfirfarð ERLENDUR BIRGISSON 261156-2539	Kvarði 1:100	Verknúmer 3.20.25
-------------------------	---------------	---	-----------------	----------------------




GRUNNMYND 2. HÆÐ
MKV. 1:100











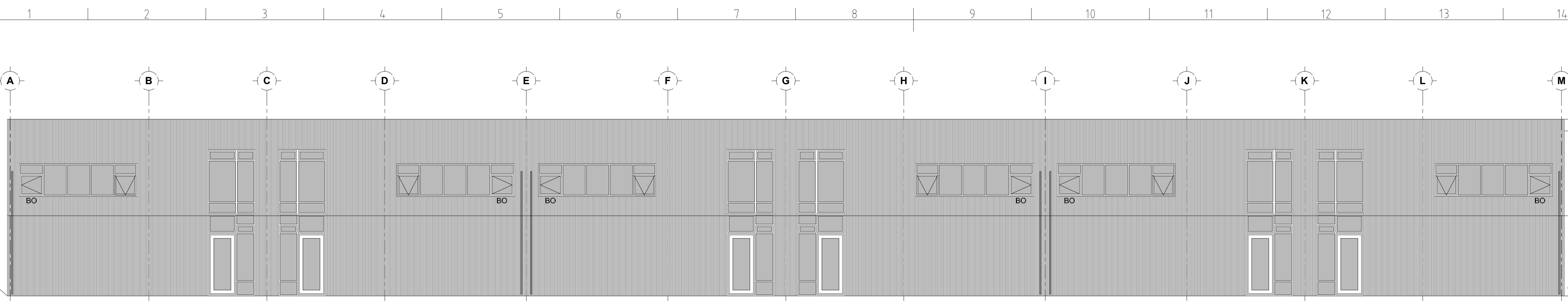
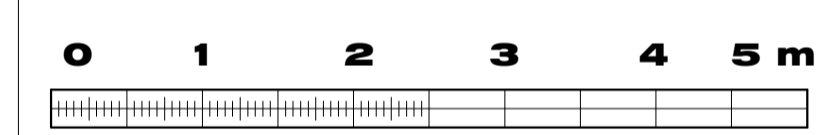
SKÝRINGAR

-  **Kótar eru í m.y.s**
Málsetningar eru í mm
-  **Merkir þykkt plötu**
-  **Merkir hæðarkóti snið**
-  **Merkir hæðarkóti plan**

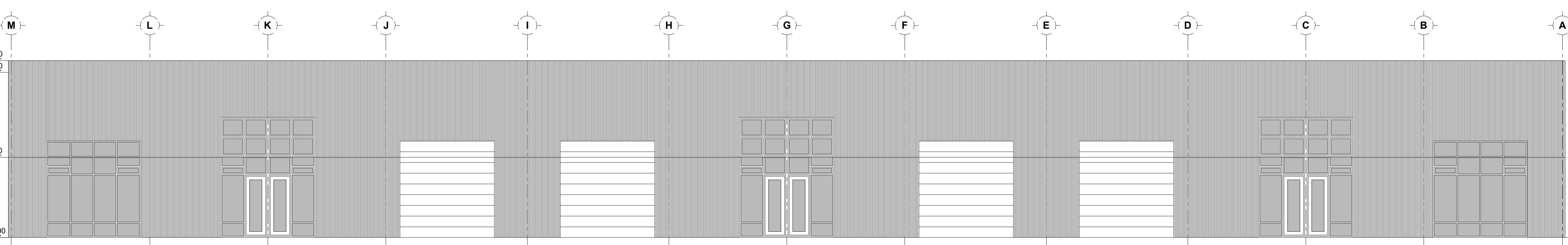
SNIDMERKING

-  **NR** Heiti sniðs
-  **B1 B4** Heiti teikningar þar sem snið er sýnt
-  Heiti teikningar þar sem snið er tekið

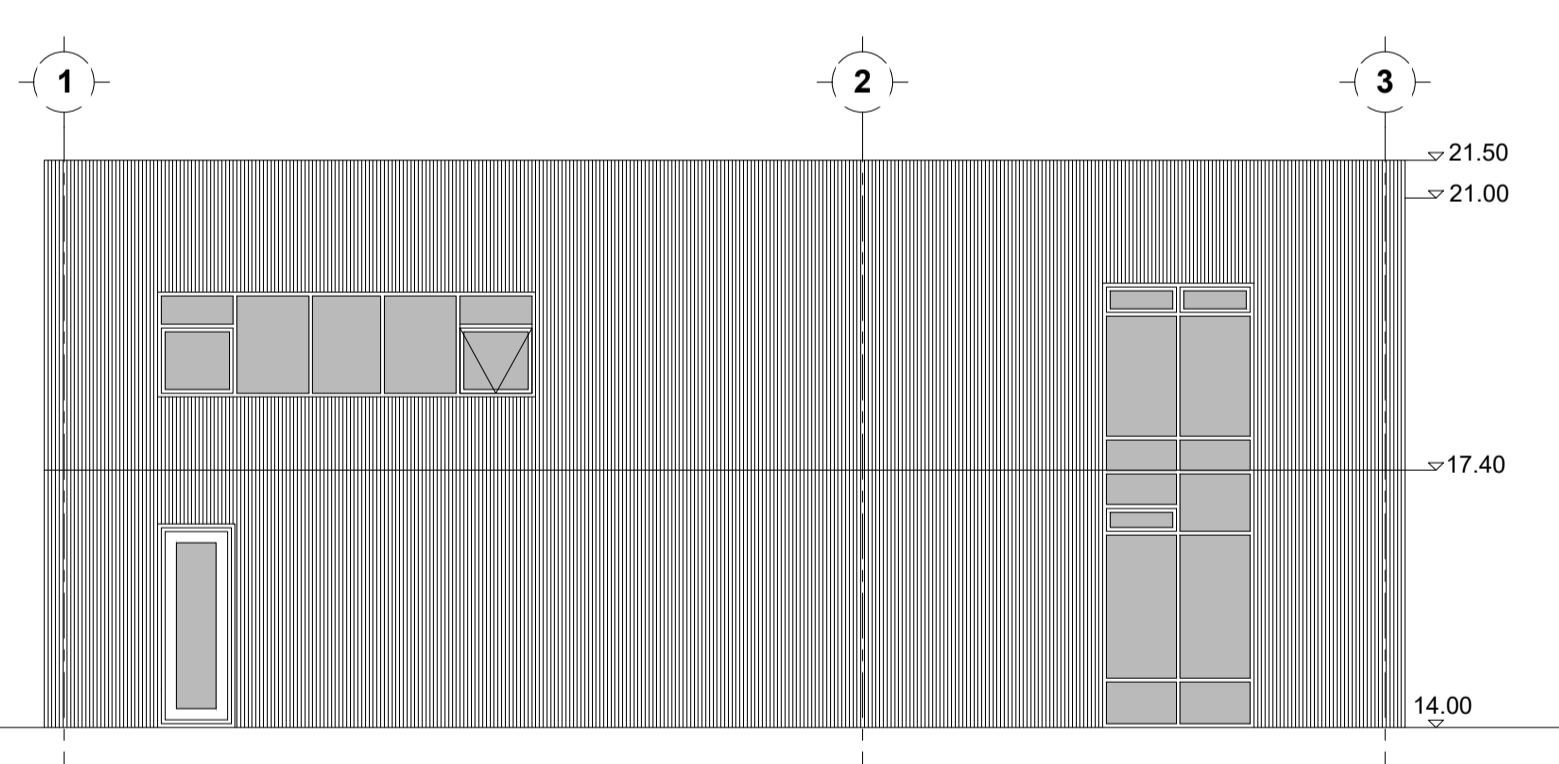
-  **R60** BRUNAMÓTSTADA BURÐARVIRKIS Í MINÚTUM
-  **EI60** BRUNAMÓTSTADA VEGGS
-  **E30-Csm** BRUNAMÓTSTADA HURÐAR
-  **ÚT** → ÚT- OG NEYÐARLÝSING
-  **Slökkvitæki**
-  **25m BS** BRUNASLANGA
-  **LR** LOFTRÆSTING
-  **GNF** GÓLFNIÐURFALL



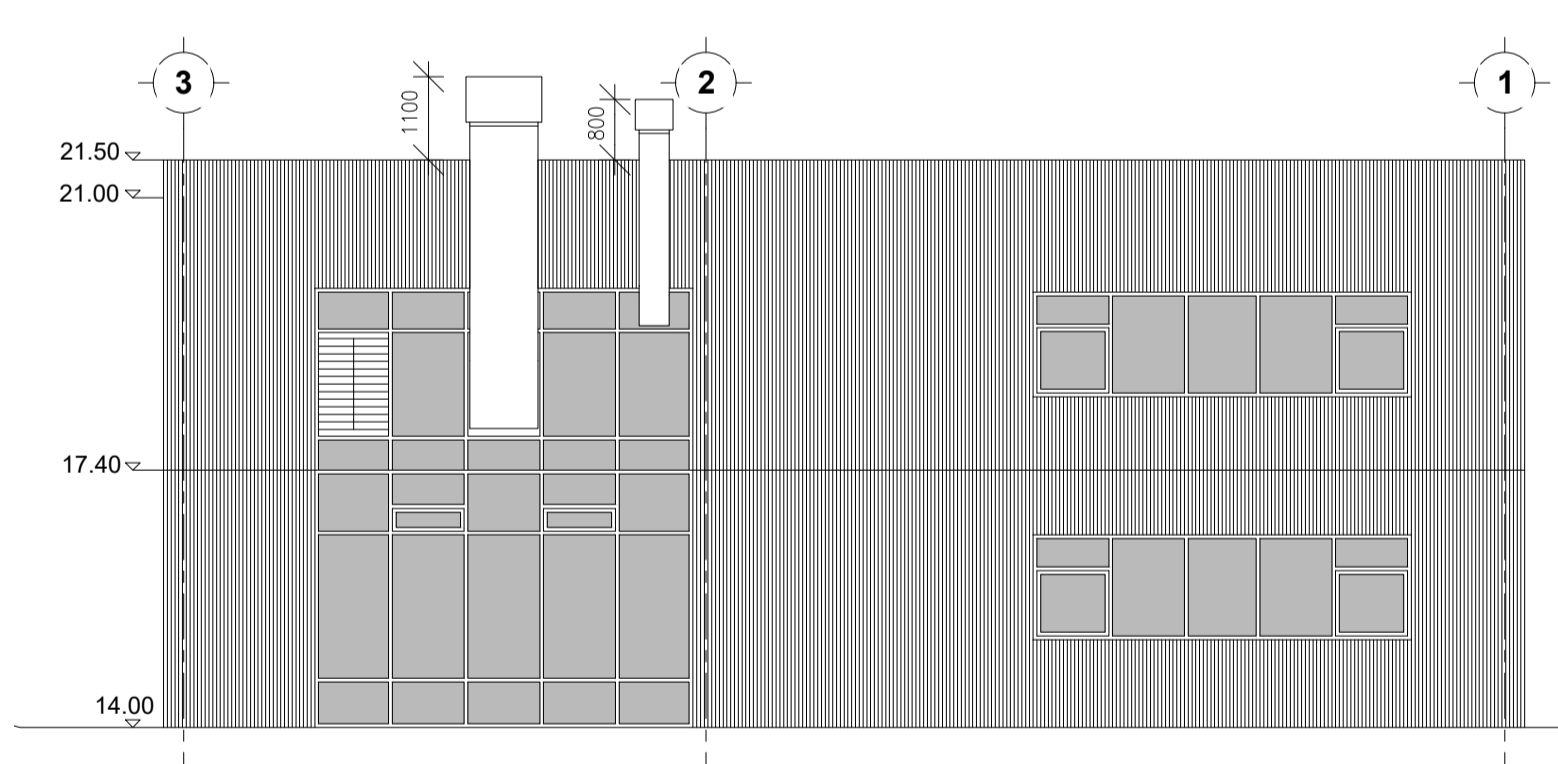
ÁSÝND AUSTUR
MKV. 1:100



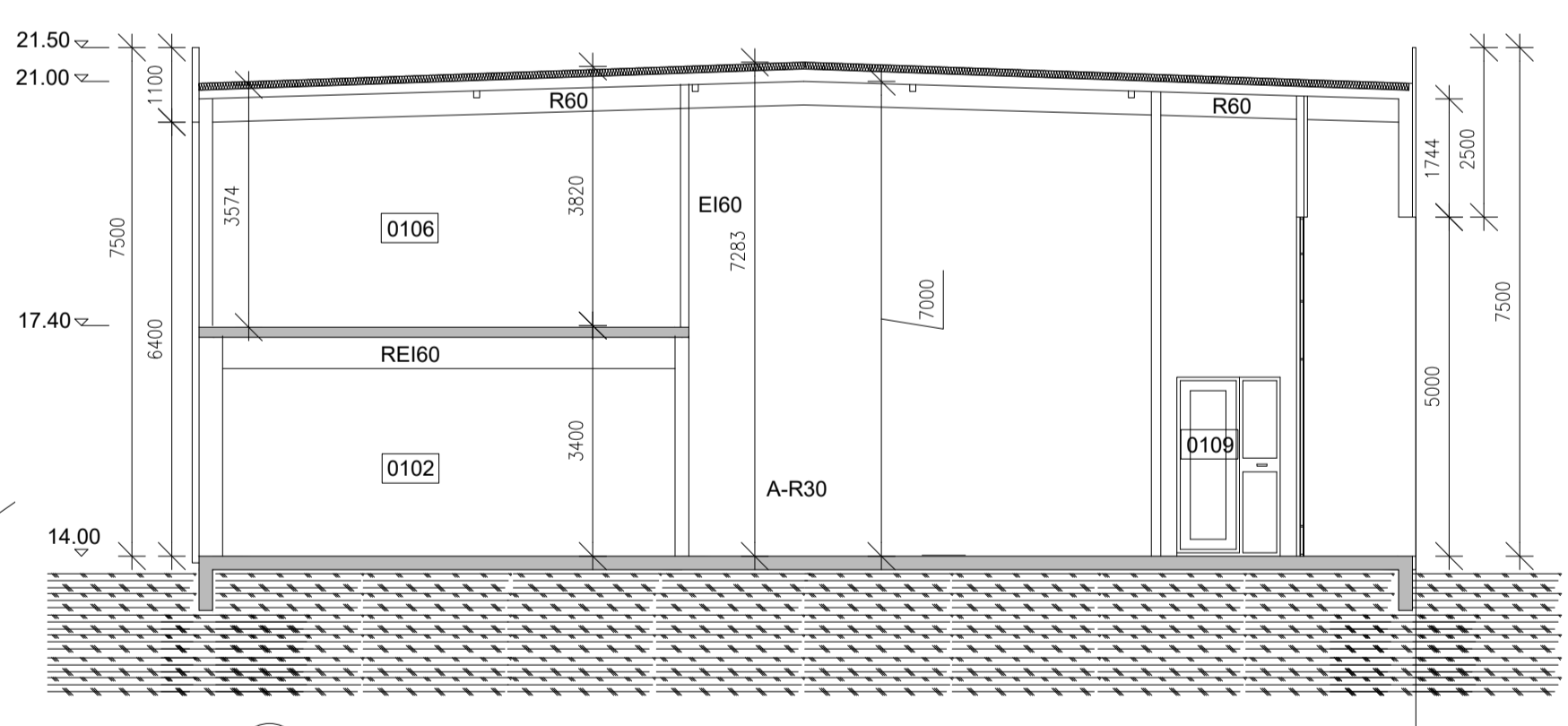
ÁSÝND VESTUR
MKV. 1:100



ÁSÝND NORDUR
MKV. 1:100



ÁSÝND SUÐUR
MKV. 1:100



1 SNID
M. 1:100

D
C
B
A 2025.02.06 INNRA SKIPULAG RÝMI 0101,0103, 0106 OG 0107
BREYTINGAR

Samþykki aðalhönnuðar
Erlendur Birgisson 261156-2539

VEB Verkefisstofa
Dalveg 18 201 Kópavogi
Sími 564 3322 Fax 564 3324
Netfang veb@veb.is, GSM 898 1198
Ráðgefandi verkefniþjónusta

VERKHEITI
MIDHELLA 2
221 HAFNAFJÖRÐUR

Teikning nr
A3
A

HEITI TEIKNINGAR
ÁSÝND HLÍÐA OG SNID

Dagsetning JAN 2021	Teiknað JR	Yfirfarið ERLENDUR BIRGISSON 261156-2539	Kvarði 1:100	Verknúmer 3.20.25
-------------------------------	----------------------	--	------------------------	-----------------------------

Skráningartafla: Miðhella 2, Hafnarfjörður					Skrásetjari: Erlendur Birgisson														
Landeignanúmer: L204711					Kennitala: 261156-2539														
Matshlutanúmer: 01					Dags.: 5.2.2025														
Prenta					Útgáfa: 5.03														
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	Sígar 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 Botn			1.169,9	500,5	10,4	9,6	1.660,8	0,0			8.698,5	1.551,9	1.660,8		7.922,799		
	01	1. hæð			1.169,9	500,5	10,4	9,6	1.660,8	0,0			8.464,5	1.551,9	1.660,8				
A	0101	Verslun/þjónusta	N	0101	377,2		7,9		377,2		3,40	7,28	2.796,2	355,9	377,2	7,41	2.637,219		
A	0102	Þjónusturými	N	0101	189,7				189,7		3,40	7,28	1.403,4	178,8	189,7	7,40	1.323,120		
A	0103	Sprautuverkstæði	N	0101	189,7				189,7		3,40	7,28	1.403,4	170,2	189,7	7,40	1.259,480		
A	0104	Sprautuverkstæði	N	0101	389,9		2,5		389,9		3,40	7,28	2.806,8	366,3	389,9	7,20	2.637,360		
A	0105	Milliflötur	N	0101		165,5		7,9	157,6		3,57	3,82	153,9	157,6					
A	0106	Milliflötur	N	0101		87,0			87,0		3,57	3,82	77,9	87,0					
A	0107	Milliflötur	N	0101		87,0			87,0		3,57	3,82	76,7	87,0					
A	0108	Milliflötur	N	0101		161,0		1,7	159,3		3,57	3,82	152,9	159,3					
A	0109	Anddyri	U	0101	10,7				10,7		3,40	3,40	11,6	8,7	10,7	3,40	29,580		
A	0110	Tæknirými	T	0101	12,7				12,7		3,40	3,40	43,2	10,6	12,7	3,40	36,040		

Athugasemdir

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skipta-rúmmál Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	Verslun/þjónusta	1.660,8	7.922,799	7.922,799
	Alls	1.660,8	7.922,799	7.922,799

Lóð m²	Botnplata		Hjúpflötir		bar.af. Glugga- og dýraop m²		bar.af. Þakgluggar og þakop m²		Ummál ofanjarðar
	Botnplata m²	Botnplata m²	Útvegir m²	Útvegir m²	þak m²	þakop m²	Elsti hæðarkósi		
Matshluti	3787,1	234,0	1.169,9	1.196,0	266,0	1.242,0			

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	1.169,9	500,5	9,6	1.660,8		8.464,5	1.551,9	1.660,8
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						234,0		
Samtals:	1.169,9	500,5	9,6	1.660,8	0,0	8.698,5	1.551,9	1.660,8

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.

Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	Lóð m²	Hlutfall
	1.660,8	3.787,1
		0,44

SKÝRINGAR

SKÝRINGAR	SNÍÐMERKING
Kótar eru í m.y.s Málsetningar eru í mm	Heiti sniðs
150 Merkir þykkt plötu	Heiti teikningar þar sem snið er sýnt
Merkir hæðarkóti snið	Heiti teikningar þar sem snið er tekið
Merkir hæðarkóti plan	

R60	BRUNAMÓTSTAÐA BURÐARVIRKIS Í MÍNÚTUM
E160	BRUNAMÓTSTAÐA VEGGS
E30-CSm	BRUNAMÓTSTAÐA HURÐAR
úr →	ÚT- OG NEYÐARLÝSING
SLÖKKVITÆKI	
25m BS	BRUNASLANGA
LR	LOFTFRÆSTING
GNF	GÓLFNIDURFALL



M. 1:100

D
C
B
A 2025.02.06 INNRA SKIPULAG RÝMI 0101,0103, 0106 OG 0107
BREYTINGAR

Samþykki aðalhönnuðar

Erlendur Birgisson 261156-2539

VEB Verkræðistofa
Dalveggi 18 201 Kópavogi
Sími 564 3322 Fax 564 3324
Netfang veb@veb.is, GSM 898 1198
Ráðgefandi verkfræðiþjónusta

VERKHEITI
MIDHELLA 2
221 HAFNAFJÖRÐUR

Teikning nr
A5
A

HEITI TEIKNINGAR
SKRÁNINGATAFLA

Dagsetning	Teiknað	Yfirfarið	Kvarði	Verknúmer
ÁGÚST 2020	DHE	ERLENDUR BIRGISSON	1:100	3.20.25