

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 m<sup>2</sup> 8464,5 m<sup>2</sup>  
Lóðarstærð: 3787,1 m<sup>2</sup>  
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 létlum 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 starfsmannaaðstöðu 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.  
Skráningartafala 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/m<sup>2</sup>. 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 brunaviðvörðunarkerfi 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 sprauta 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 m<sup>2</sup>. Þjörgunarpól skulu merkt með víðeigandi 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 herrar notkunareiningar. Flóttaleiðir frá milligólfum eru um stiga niður á jarðhæð og út um björgunarpól og niður fellistiga, frá stærri milligólfum eru björgunarpól í gagnstæðum endum. Björgunarpól eru hliðarhengd 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 áþrýstihnað (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<sub>roof</sub>(t2) skv. ÍST EN 13501-5). Aðrar klæðningar innanhúss eru K<sub>2</sub>10 B-s1, d0 (flokkur 1).

#### Brunahólfun

Brunahólfun er sýnd á teikningum. Byggingin skiptist í þrjú meginbrunahólf með EI90 veggjum, stærsta hólfid er um 520 m<sup>2</sup>. Rými 102, 103 og 104 eru samnýtt og eru EI<sub>2</sub>60-CS<sub>m</sub> 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 EI<sub>2</sub>30-CS<sub>m</sub> 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

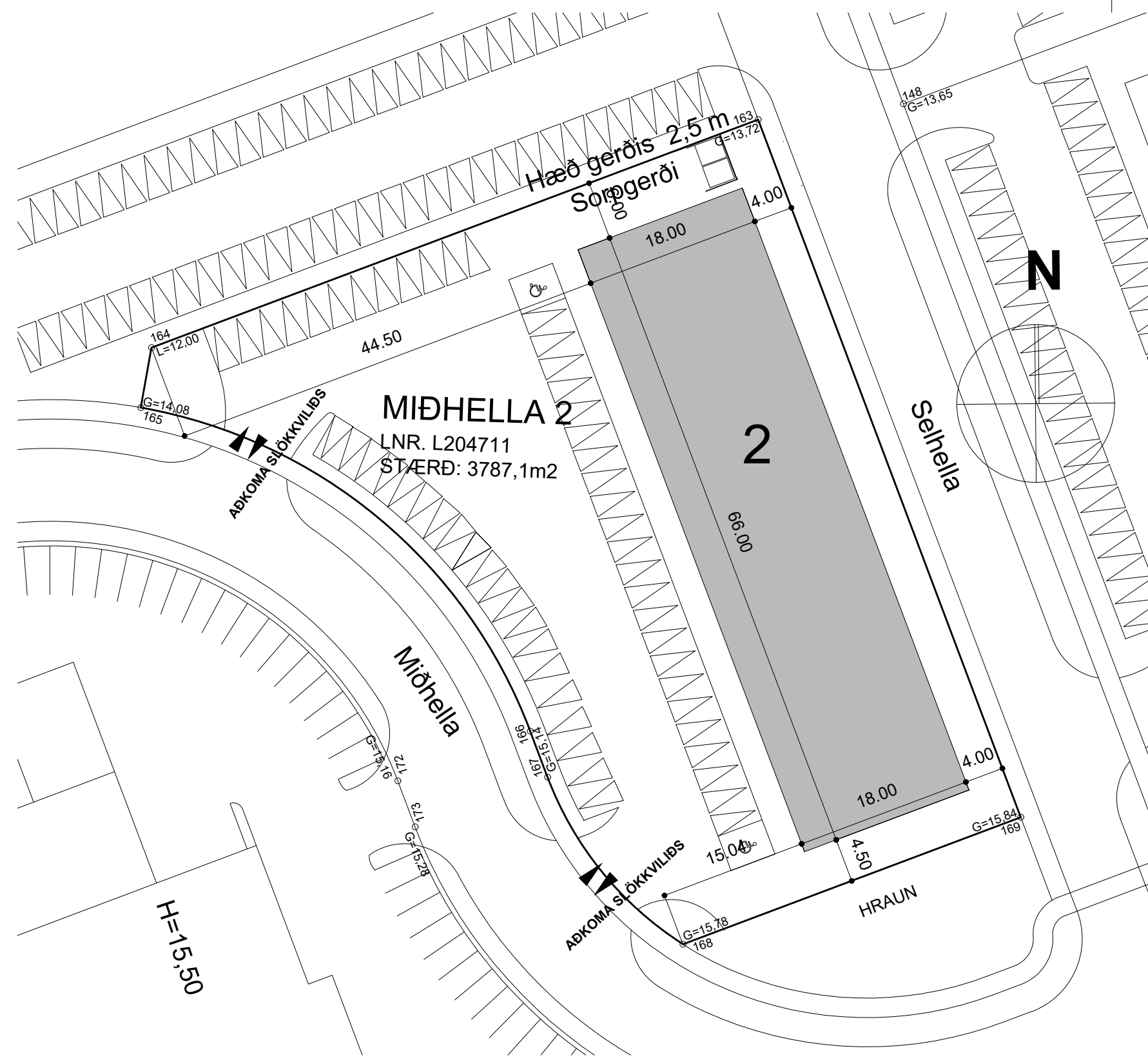
Sprautuverkstæði (rými 104) myndar sérstakt brunahólf, aðskilið frá annari starfsemi. Ekki er brunahólfun að sprautuklefanum sjálfum. Loftræsing sprautuklefa er sjálfstæð beint út undir bert loft (inn- og útblástur), innloft fyrir loftþjöppu kemur sömuleiðis utan frá. Búnaður í sprautuklefa uppfyllir víðeigandi 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.

#### Aðstaða slökkviliðs

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



AFSTÖÐUMYND  
MKV. 1:500

#### SKÝRINGAR

- Kötur 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     | BRUNAMÓTSTAÐA BURÐARVIRKIS Í MINÚTUM |
| EI60    | BRUNAMÓTSTAÐA VEGGS                  |
| E30-CSm | BRUNAMÓTSTAÐA HURÐAR                 |
| ÚT →    | ÚT- OG NEYÐARLÝSING                  |
| 🚒       | SLÖKKVITÆKI                          |
| 25m BS  | BRUNASLANGA                          |
| LR      | LOFTRÆSTING                          |
| GNF     | GÓLFNIÐURFALL                        |

shs 12.02.2025



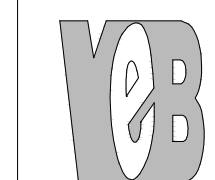
M. 1:100

D  
C  
B 2025.02.17 AÐALST. BRUNAK. FÆRD OG HURDIR UPPF. Í ANDDYRI  
A 2025.02.06 INNRA SKIPULAG RÝMI 0101,0103, 0106 OG 0107

BREYTINGAR

Samþykki aðalhönnuðar

Erlendur Birgisson 261156-2539



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

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| VERKHEITI                | Teikning nr |
| <b>MÍÐHELLA 2</b>        | <b>A1</b>   |
| <b>221 HAFNARFJÖRÐUR</b> | <b>B</b>    |

HEITI TEIKNINGAR  
**GRUNNMYND 1. HÆÐ**  
**REYNDARTEIKNING**

|            |         |                                   |        |           |
|------------|---------|-----------------------------------|--------|-----------|
| Dagsetning | Teiknað | Yfirarið                          | Kvarði | Verknúmer |
| JAN 2021   | JR      | ERLENDUR BIRGISSON<br>201156-2539 | 1:100  | 2.20.25   |



SKÝRINGAR

- Kótar eru í m.y.s  
Málsetningar 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 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 2025.02.17 ABALST. BRUNAK. FÆRD OG HURDIR UPPF. Í ANDDYRI  
A 2025.02.06 INNRA SKIPULAG RÝMI 0101,0103, 0106 OG 0107

BREYTINGAR

Samþykki aðalhönnuðar

Erlendur Birgisson 261156-2539

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

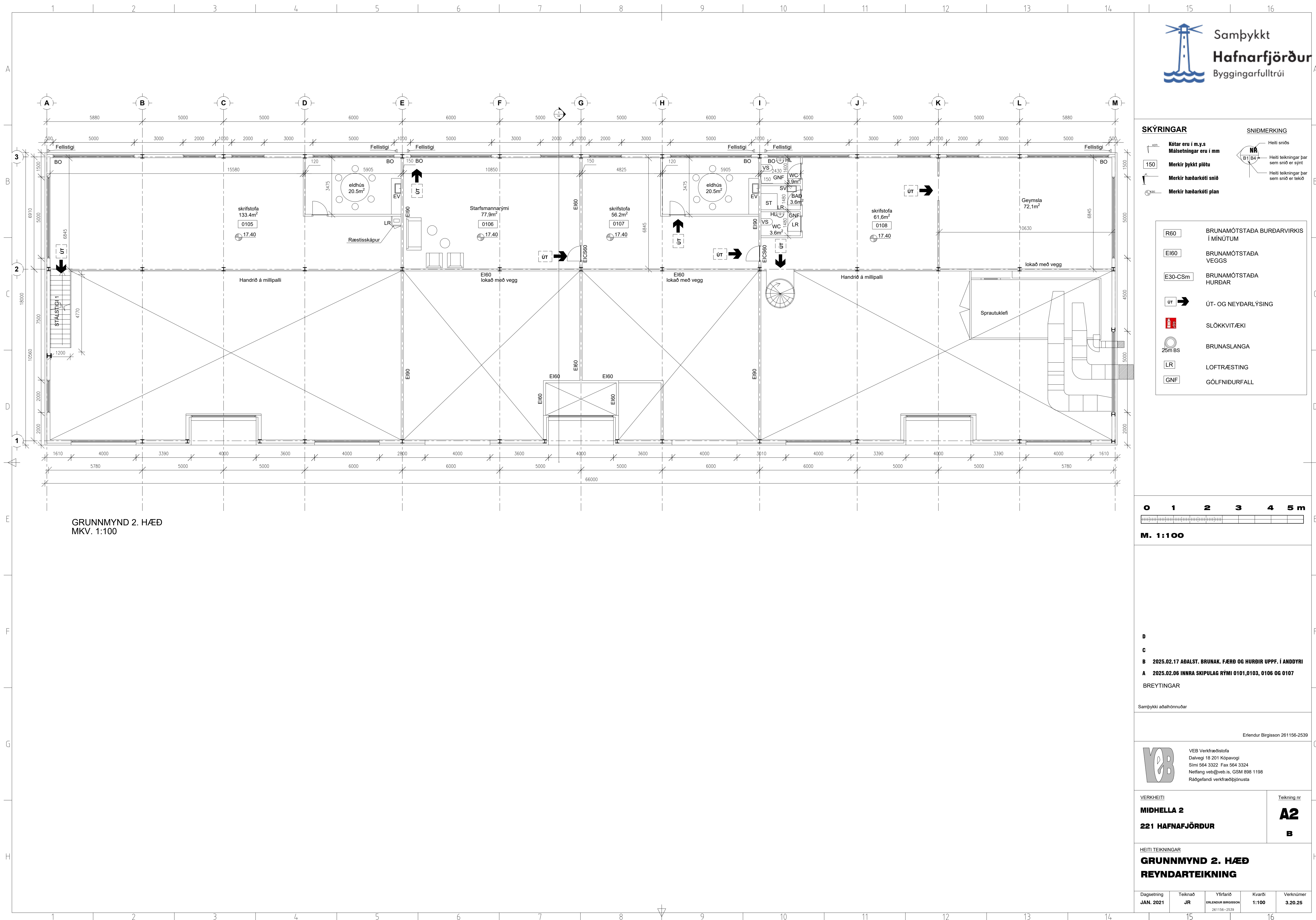
VERKHEITI  
MIDHELLA 2  
221 HAFNAFJÖRÐUR

Teikning nr  
A2  
B





HEITI TEIKNINGAR  
GRUNNMYND 2. HÆÐ  
REYNDARTEIKNING

|                         |               |  |                 |                      |
|-------------------------|---------------|--|-----------------|----------------------|
| Dagsetning<br>JAN. 2021 | Teiknað<br>JR | Yfirfarið<br>ERLENDUR BIRGISSON<br>261156-2539 | Kvarði<br>1:100 | Verknúmer<br>3.20.25 |
|-------------------------|---------------|--|-----------------|----------------------|




GRUNNMYND 2. HÆÐ  
MKV. 1:100











**SKÝRINGAR**

-  Kótar eru í m.y.s  
Málsetningar 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 BURÐARVIRKIS Í MINÚTUM
-  EI60 BRUNAMÓTSTADA VEGGS
-  E30-C5m BRUNAMÓTSTADA HURÐAR
-  ÚT → ÚT- OG NEYÐARLÝSING
-  Slökkvitæki
-  25m BS BRUNASLANGA
-  LR LOFTRÆSTING
-  GNF GÓLFNIÐURFALL



**M. 1:100**

**D**  
**C**  
**B** 2025.02.17 ABALST, BRUNAK, FÆRD OG HURDIR UPPF. Í ANDDYRI  
**A** 2025.02.06 INNRA SKIPULAG RÝMI 0101,0103, 0106 OG 0107

BREYTINGAR

Samþykki aðalhönnuðar

Erlendur Birgisson 261156-2539

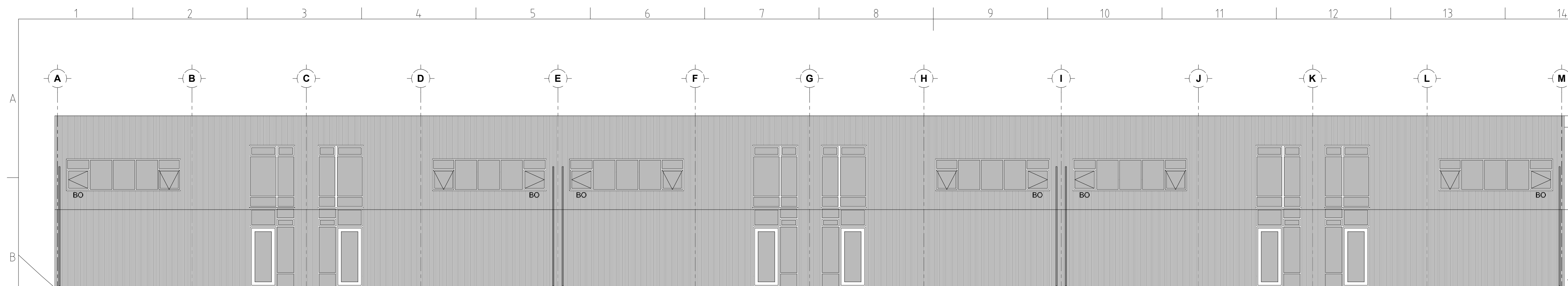
**VEB** VEB Verkræðistofa  
Dalveg 18 201 Kópavogi  
Sími 564 3322 Fax 564 3324  
Netfang veb@veb.is, GSM 898 1198  
Ráðgefandi verkfræðipjónusta

VERKHEITI  
**MIDHELLA 2**  
**221 HAFNAFJÖRÐUR**

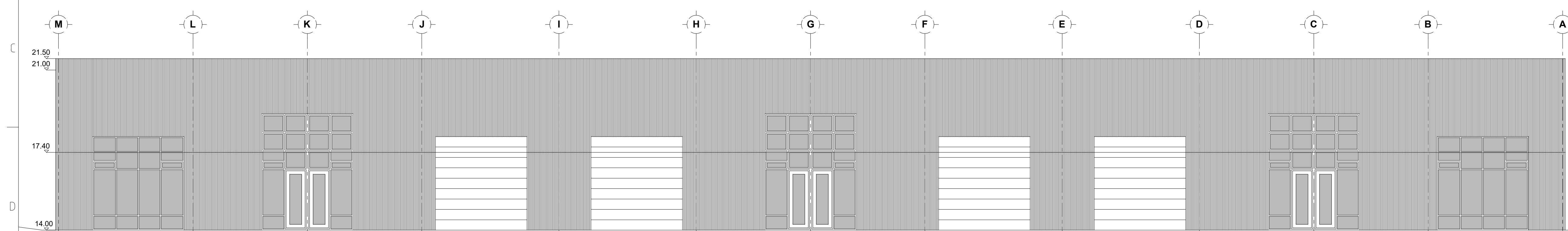
Teikning nr  
**A3**  
**B**

HEITI TEIKNINGAR  
**ÁSÝND HLÍÐA OG SNID**

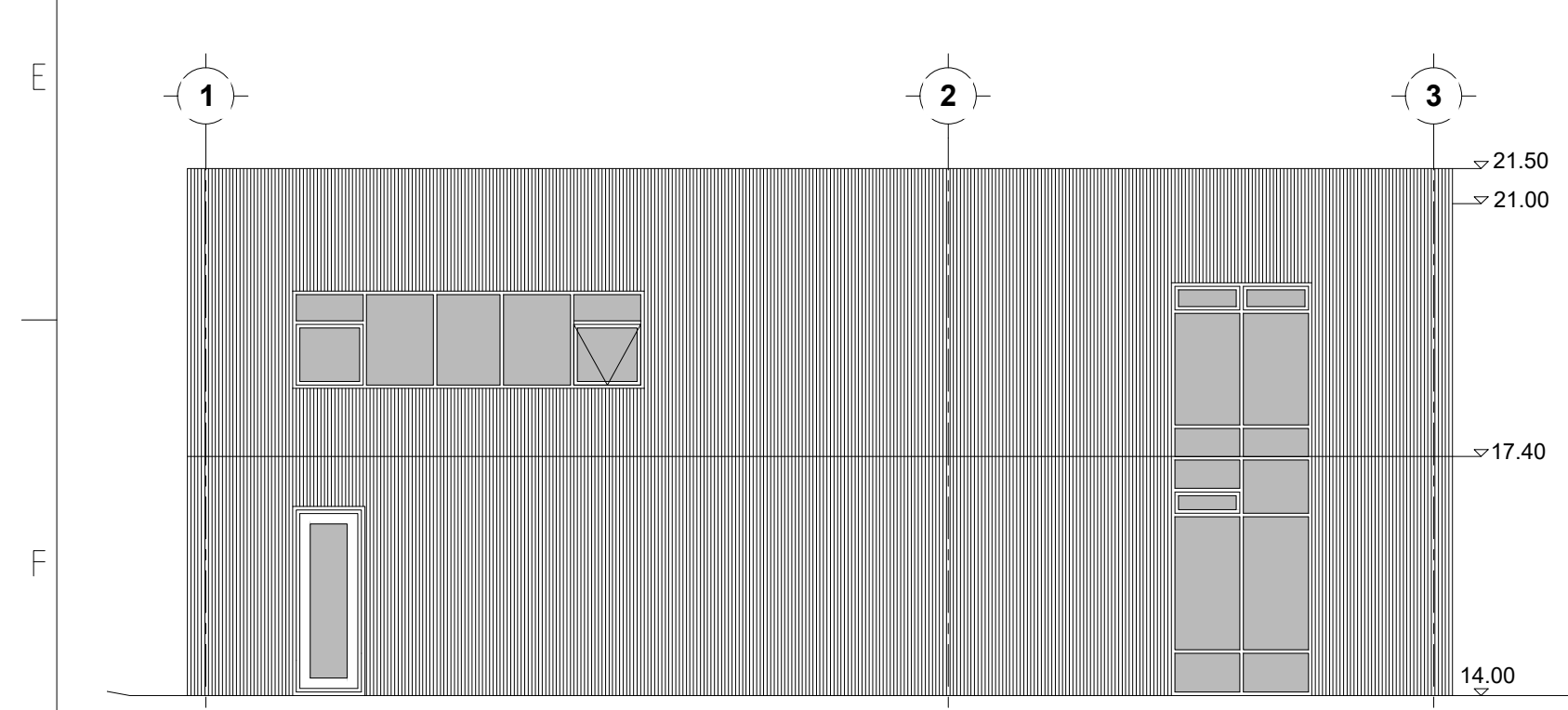
|                               |                      |  |                        |                             |
|-------------------------------|----------------------|--|------------------------|-----------------------------|
| Dagsetning<br><b>JAN 2021</b> | Teiknað<br><b>JR</b> | Yfirfarð<br><b>ERLENDUR BIRGISSON</b><br>261156-2539 | Kvarði<br><b>1:100</b> | Verknúmer<br><b>3.20.25</b> |
|-------------------------------|----------------------|--|------------------------|-----------------------------|



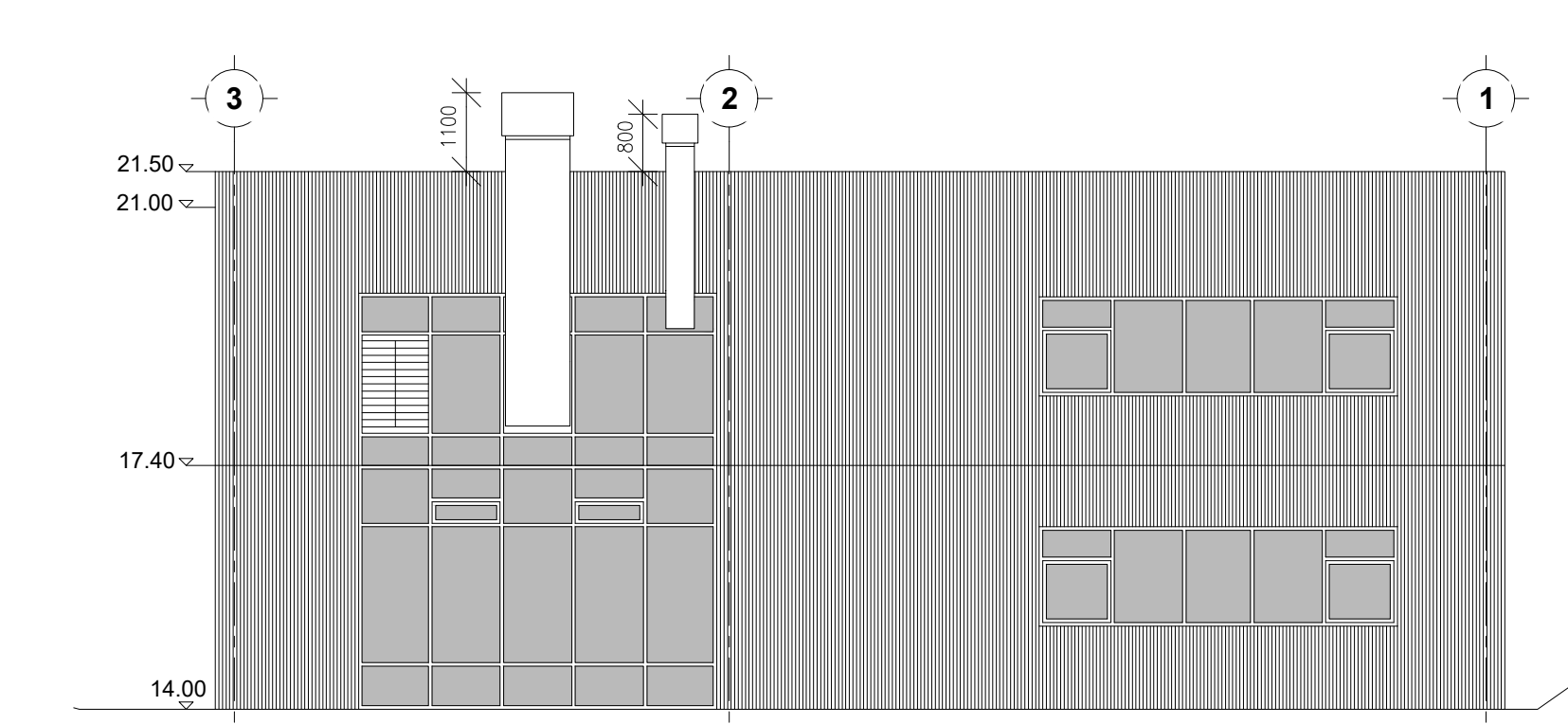
ÁSÝND AUSTUR  
MKV. 1:100



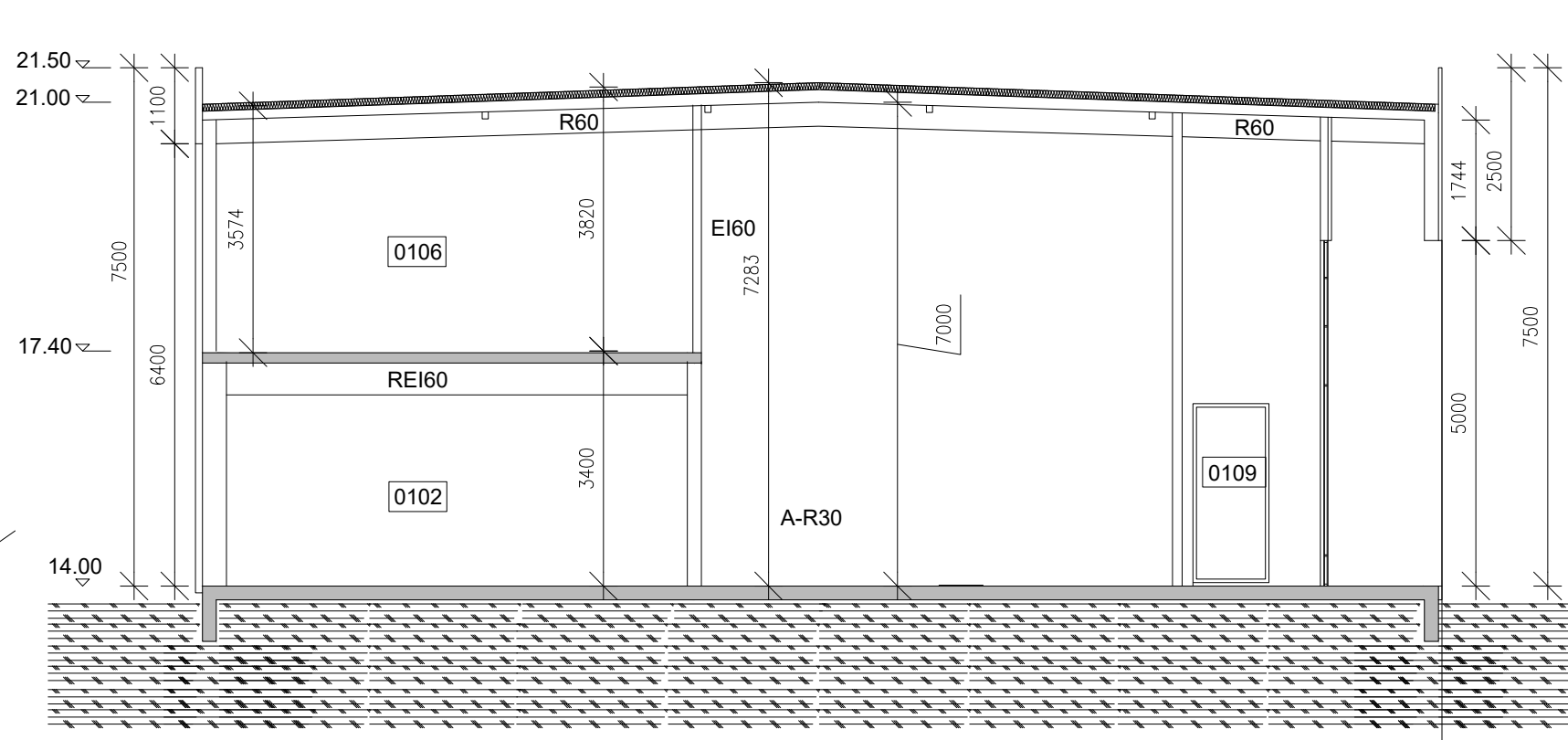
ÁSÝND VESTUR  
MKV. 1:100



ÁSÝND NORDUR  
MKV. 1:100



ÁSÝND SUÐUR  
MKV. 1:100



1 SNID  
M. 1:100



| Skráningartafla: Miðhella 2, Hafnarfjörður |              |                       |               |             | Skrásetjari: Erlendur Birgisson |                |          |       |                 |                       |              |              |                  |                |                   |                          |                  |  |  |
|--|--------------|-----------------------|---------------|-------------|---------------------------------|----------------|----------|-------|-----------------|-----------------------|--------------|--------------|------------------|----------------|-------------------|--------------------------|------------------|--|--|
| Land eignanúmer: 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 |  |  |
|  |              | <b>Matshluti Botn</b> |               |             | 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           | <b>1. hæð</b>         |               |             | 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      |       |                 |                       | 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             |
|              | <b>Alls</b>      | <b>1.660,8</b>    | <b>7.922,799</b>                      | <b>7.922,799</b>      |

|                  | Botnplata |              | Hjúpflötir   |             | bar af Glugga- og dyraop m² |         | bar af Þak og þakop m² |  | Efti hæðarkóði | Ummál ofanjarðar |
|------------------|-----------|--------------|--------------|-------------|-----------------------------|---------|------------------------|--|----------------|------------------|
|                  | Lóð m²    | Botnplata m² | Botnplata m² | Útveggir m² |                             |         |                        |  |                |                  |
| <b>Matshluti</b> | 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               |                    |                       |
| <b>Samtals:</b> | <b>1.169,9</b>   | <b>500,5</b>       | <b>9,6</b> | <b>1.660,8</b>                | <b>0,0</b>                             | <b>8.698,5</b>      | <b>1.551,9</b>     | <b>1.660,8</b>        |

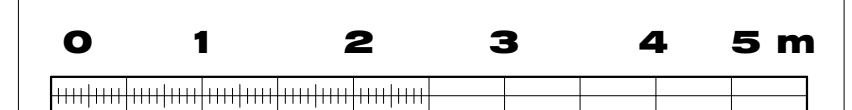
Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.

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

SKÝRINGAR

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

- 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 2025.02.17 ABALST. BRUNAK. FÆRD OG HURDIR UPPF. Í ANDDYRI

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**

**B**

HEITI TEIKNINGAR

**SKRÁNINGATAFLA**

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