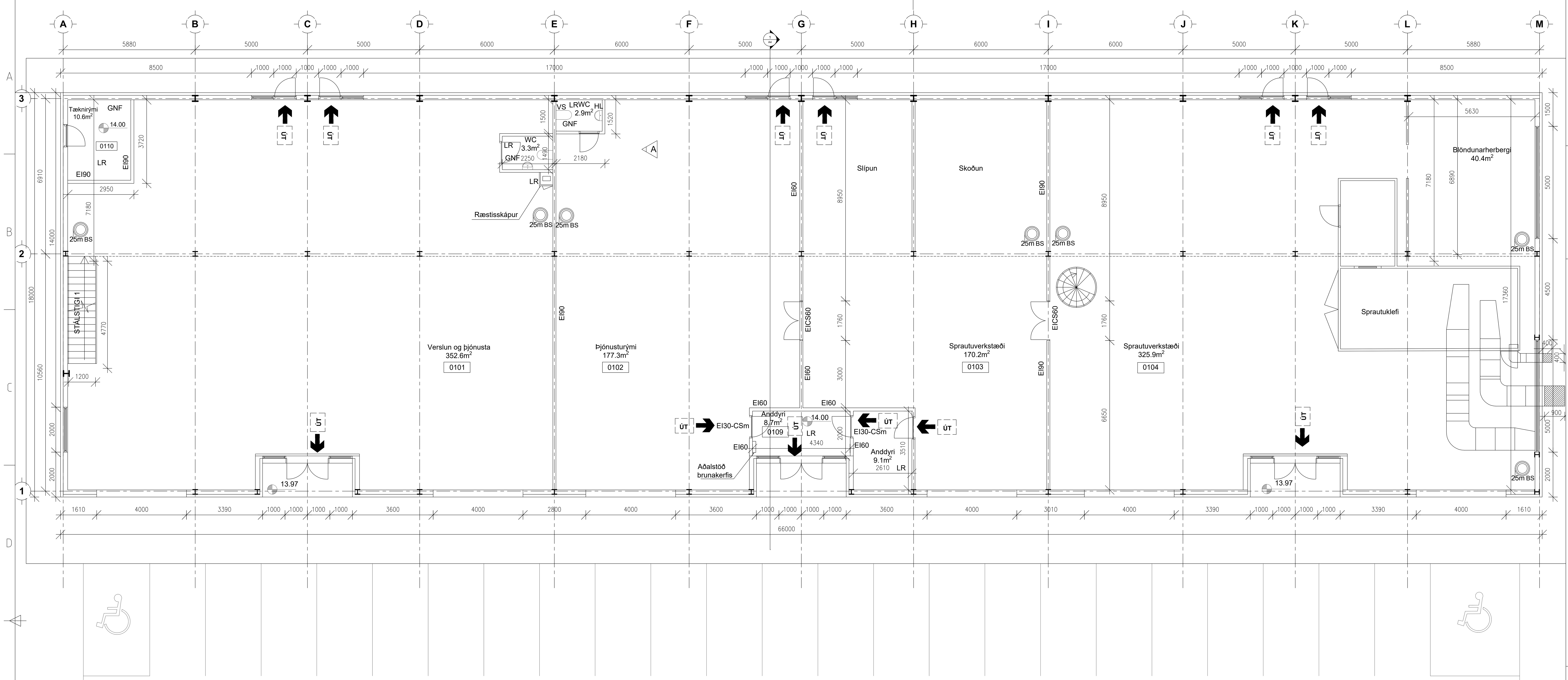
RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Atli Rútur Þorsteinsson
Kt. 0710863569
Dags. 2.4.2025 13:27:54
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Erlendur Sturla Birgisson
Kt. 2611562539
Dags. 3.4.2025 09:48:14
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 3.4.2025 11:56:39
Ástæða: Byggingaráform samþykkt 02.04.2025



GRUNNMYND 1. HÆÐ
MKV. 1:100

MIÐHELLA 2, 221 HAFNARFJÖRÐUR

Landeignarnúmer:	L204711
Staðfangsnúmer:	STF118590
Fasteignanúmer:	F2305208
Matshlutar á lóð:	MHL01

Helstu stærðir

Brúttó stærðir:	1660,8 m²	8464,5 m³
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 vottuðum léttum útveggja og þakeiningum og er einnar hæðar hús með milligólfi 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.
Sorpgerði fyrir sorpgáma er á vesturhlið.

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.

Viðbót við fyrri samþykktar breytingar dags. 27.03.2025:

Breytingar á rýmum 0106, 0107, og 0108.

Skiptiaðstöðu fyrir starfsmenn í rými 0106, skrifstofa útbúin í rými 0107 og færsla á vegg í rými 0108.

Brunavarnir

Brunavarnir eru samkvæmt eftirfarandi lýsingu Örugg 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^2. 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 sjálfvirkt brunaviðvörunarkerfi samkvæmt leiðbeiningum Mannvirkjastofnunar og ÍST EN 54. Brunastöð verður í anddyri fyrir miðju húsi. Útstöðvar verða í notkunareiningum sem hafa ekki aðgengi að anddyri.

Handslökkvibúnaður

Handslökkvitæki skulu vera skv. ÍST EN 3, staðsett við slöngukefli og flóttaleiðir þannig að ekki sé lengra en 25 metrar að næsta slökkvitæki. 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 stigum og 0,5 lúx í opnum sölum yfir 60 m^2. Björgunarop skulu merkt með viðeigandi skilti/límmiða skv. ÍST EN ISO 7010 (merki E016).

Rýming við eldsvoða

Flóttaleiðir eru sýndar á aðaluppdráttum og leiðamerkingar með ÚT merkingum. Flóttaleiðir frá neðri hæð eru um hurðir í gagnstæðum endum hverrar 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 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 áþrýstihnapp (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 $K_2$10 B-s1, d0 (flokkur 1).

Brunahólfun

Brunahólfun er sýnd á teikningum. Byggingin skiptist í þrjú meginbrunahólf með EI90 veggjum, stærsta hólfið er um 520 m^2. Rými 102, 103 og 104 eru samnýtt og eru $EI_2$60-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 $EI_2$30-CS_m hurðum að anddyri.

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

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

Sprautuklefi

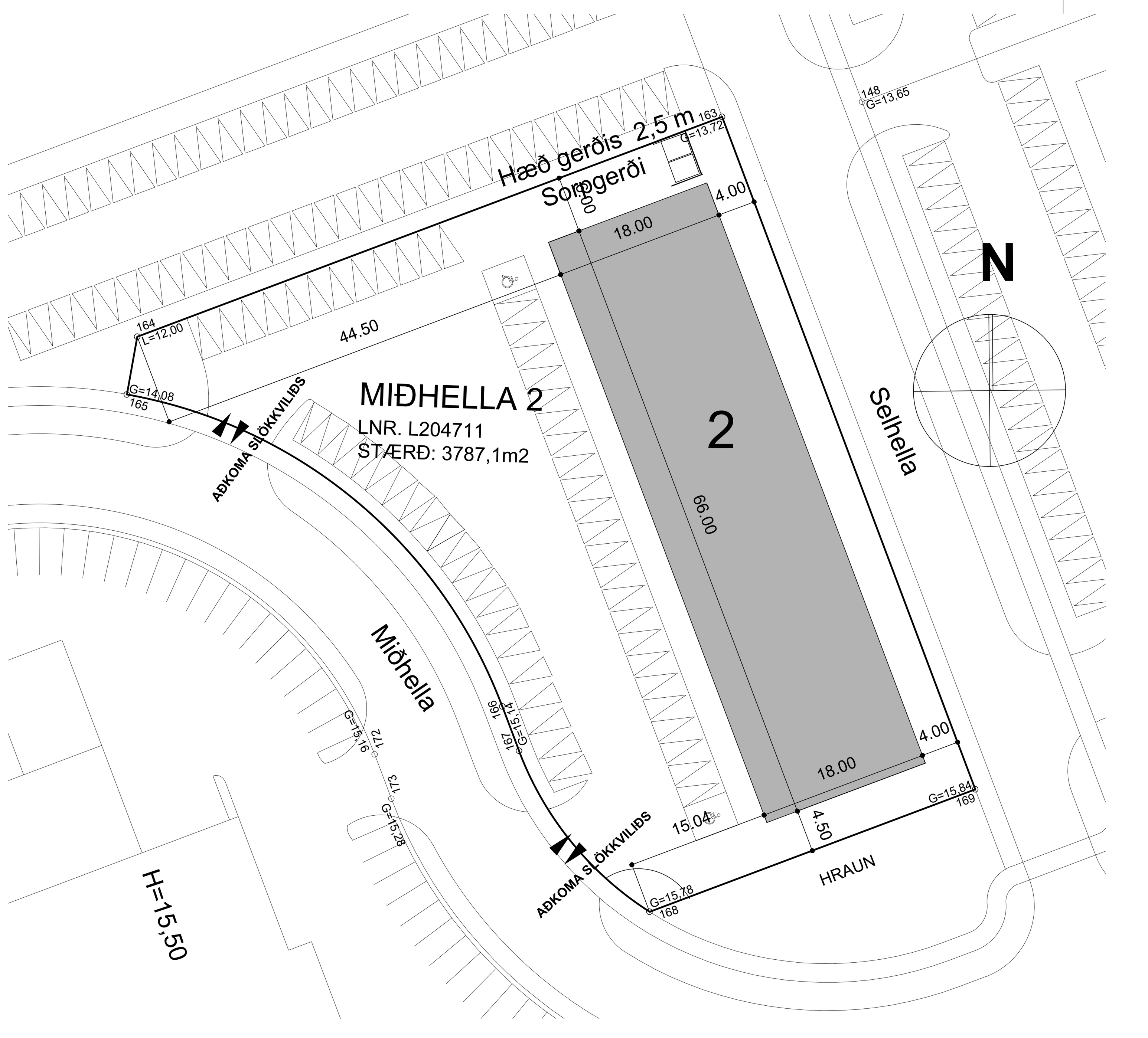
Sprautuverkstæði (rými 104) myndar sérstakt brunahólf, aðskilið frá annarri starfsemi. Ekki er brunahólfun að sprautuklefanum sjálfum. Loftræsing sprautuklefa er sjálfstæð beint út undir bert loft (inn- og útblástur), innloft fyrir loftþjöppu kemur sömuleiðis utan frá. Búnaður í sprautuklefa uppfyllir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

Burðarvirki við bruna

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

Aðstaða slökkviliðs

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



AFSTÖÐUMYND
MKV. 1:500

SKÝRINGAR

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

SNIÐMERKING

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

R60	BRUNAMÓTSTAÐA BURÐARVIRKIS Í MÍNÚTUM
EI60	BRUNAMÓTSTAÐA VEGGS
E30-CSm	BRUNAMÓTSTAÐA HURÐAR
ÚT ➔	ÚT- OG NEYÐARLÝSING
(slökkvitæki)	SLÖKKVITÆKI
25m BS	BRUNASLANGA
LR	LOFTRÆSTING
GNF	GÓLFNIÐURFALL

0 1 2 3 4 5 m
M. 1:100

D
C 2025.03.27 BREYTING Á INNRASKIPULAGI Í RÝMUM 0106, 0107, 0108
B 2025.02.17 AÐALST. BRUNAK. FÆRÐ OG HURÐIR UPPF. Í ANDDYRI
A 2025.02.06 INNRA SKIPULAG RÝMI 0101,0103, 0106 OG 0107
BREYTINGAR

Samþykki aðalhönnuðar

Erlendur Birgisson 261156-2539

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

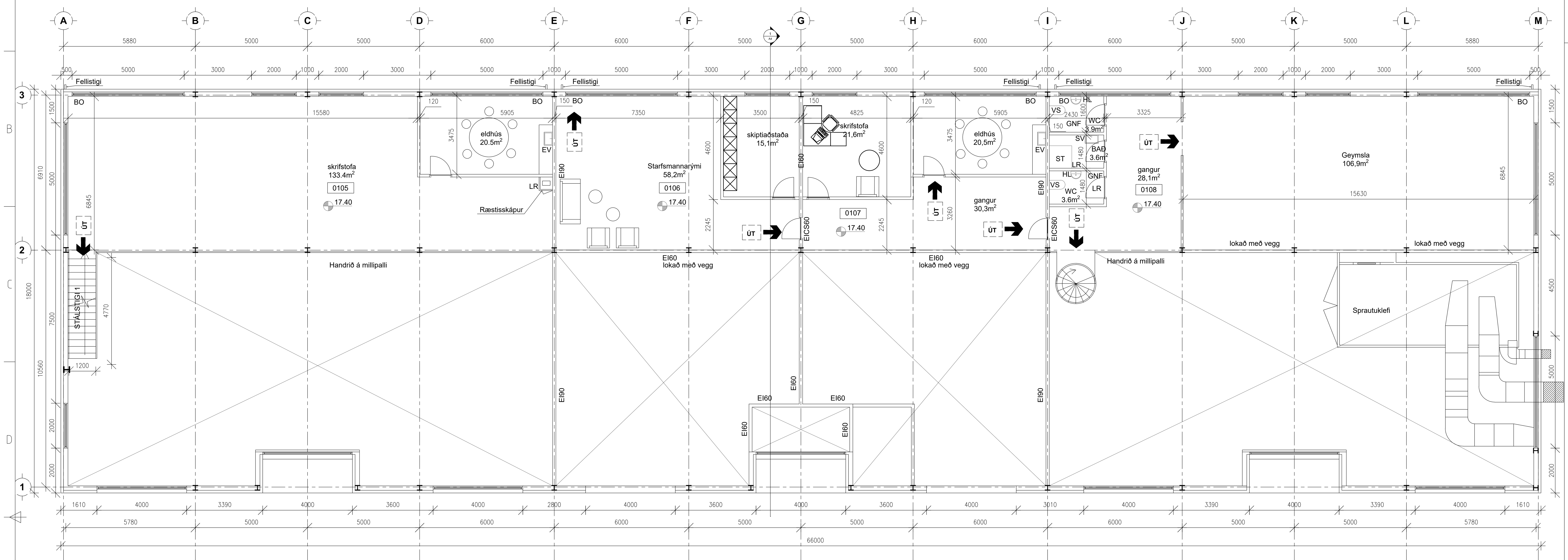
VERKHEITI
MIÐHELLA 2
221 HAFNAFJÖRÐUR

Teikning nr
A1
B

HEITI TEIKNINGAR
GRUNNMYND 1. HÆÐ
REYNDARTEIKNING

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

Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi



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

SNIÐMERKING

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
	SLÖKKVITÆKI
25m BS	BRUNASLANGA
LR	LOFTRÆSTING
GNF	GÓLFNIÐURFALL

0 1 2 3 4 5 m

M. 1:100

D

C 2025.03.27 BREYTING Á INNRASKIPULAGI Í RÝMUM 0106, 0107, 0108

B 2025.02.17 AÐALST. BRUNAK. FÆRÐ OG HURÐIR UPPF. Í ANDDYRI

A 2025.02.06 INNRA SKIPULAG RÝMI 0101,0103, 0106 OG 0107

BREYTINGAR

Samþykki aðalhönnuðar

Erlendur Birgisson 261156-2539

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

VERKHEITI

MIÐHELLA 2

221 HAFNAFJÖRÐUR

Teikning nr

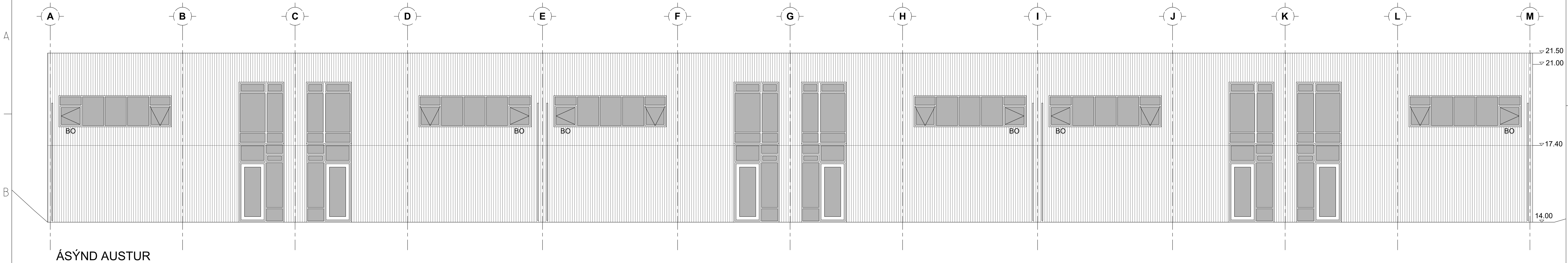
A2

c

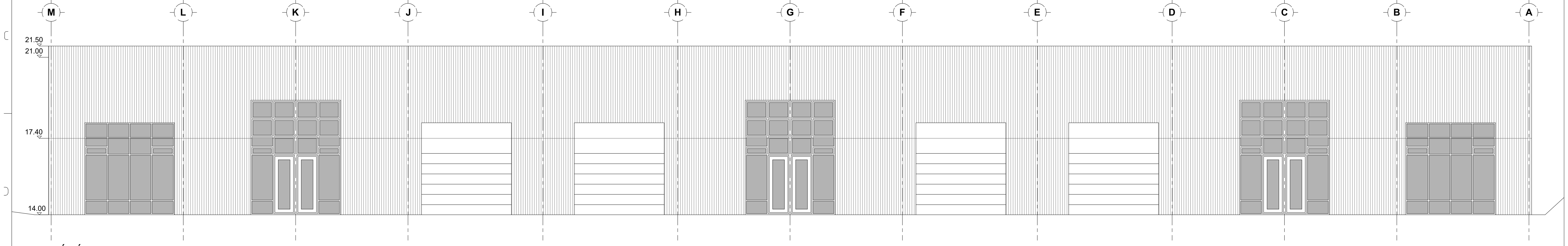
HEITI TEIKNINGAR

GRUNNMYND 2. HÆÐ
REYNDARTEIKNING

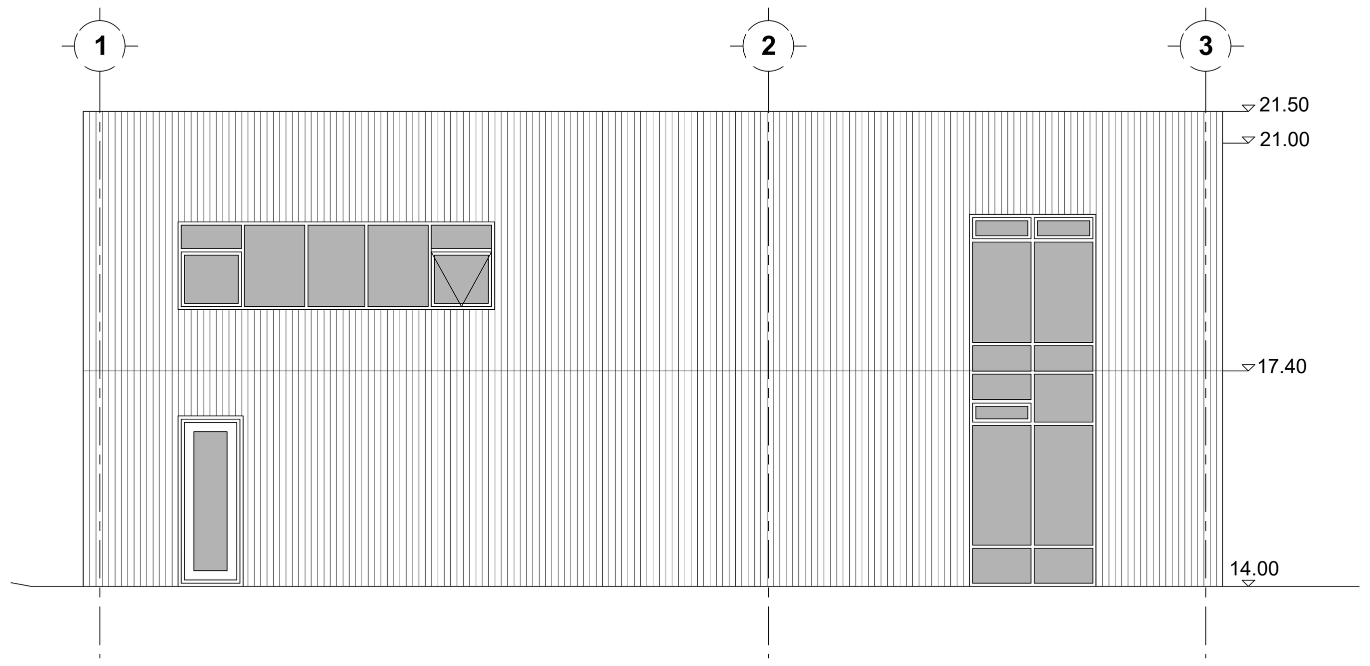
Dagsetning	Teiknað	Yfirfarið	Kvarði	Verknúmer
JAN. 2021	JR	ERLENDUR BIRGISSON 261156–2539	1:100	3.20.25



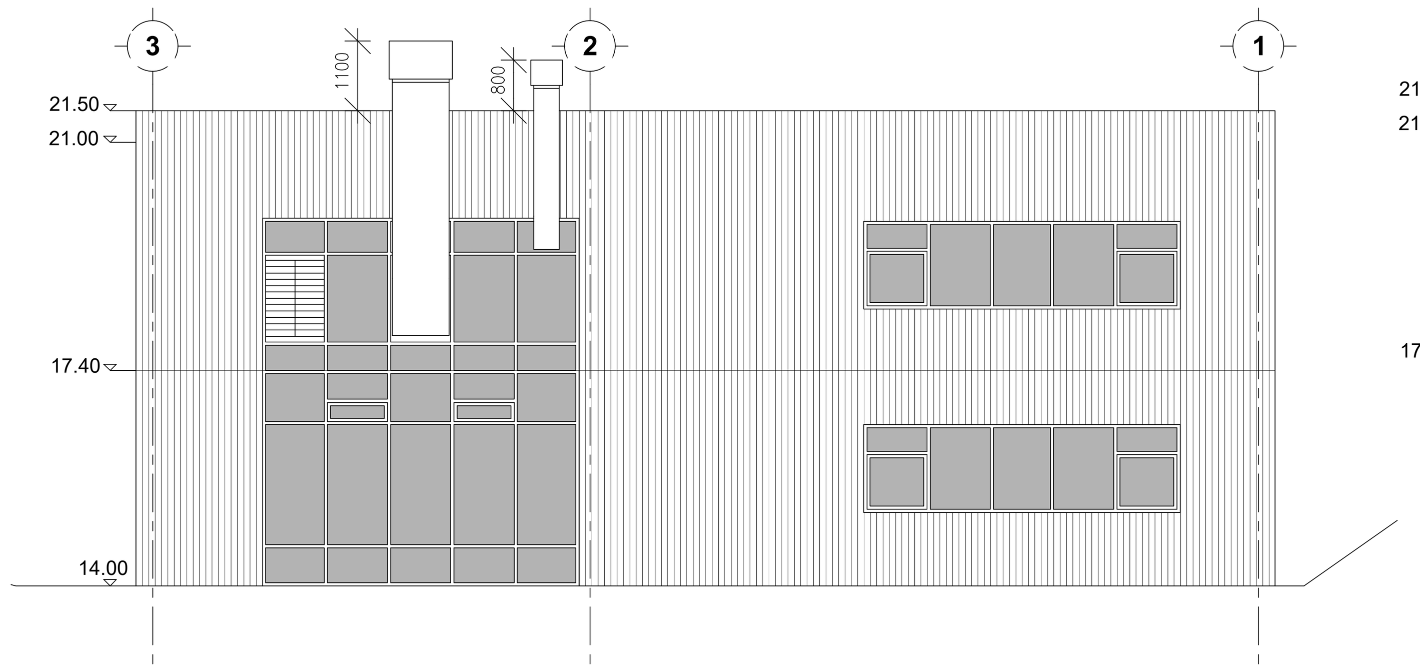
ÁSÝND AUSTUR
MKV. 1:100



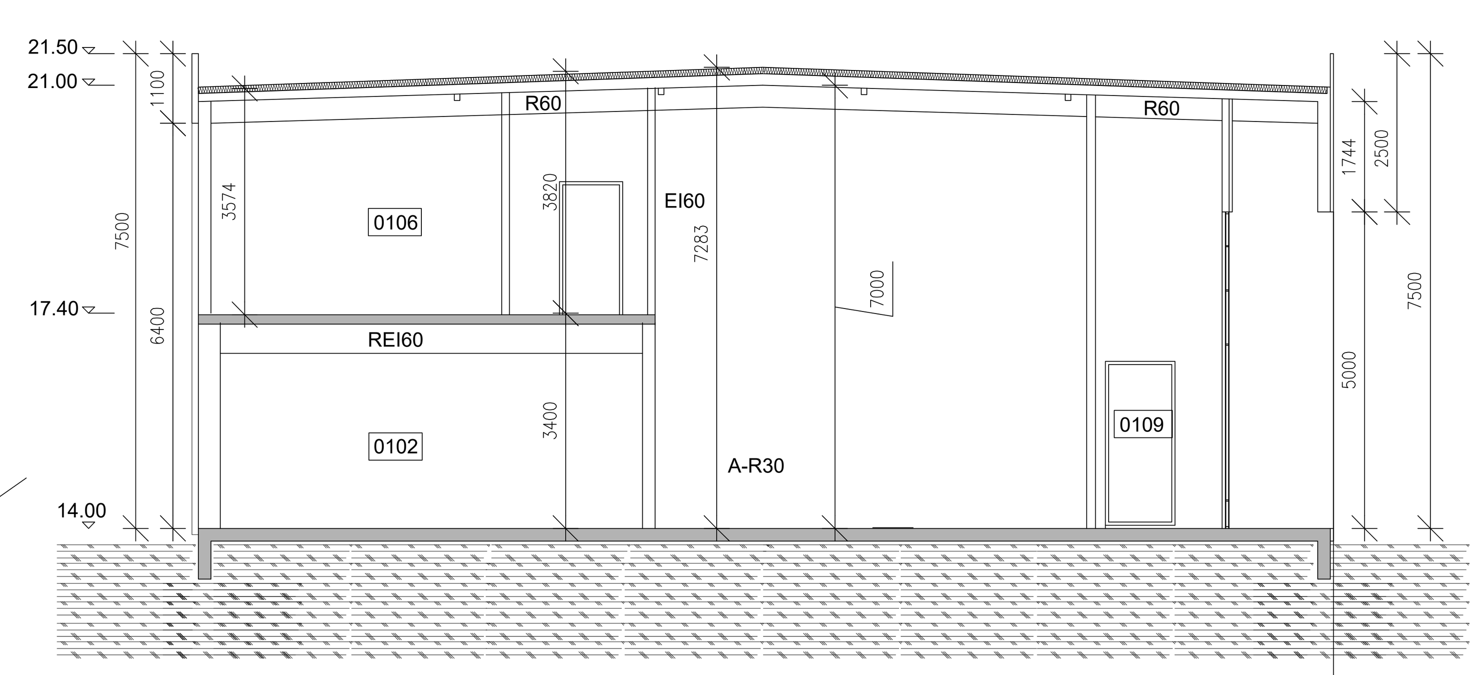
ÁSÝND VESTUR
MKV. 1:100



ÁSÝND NORÐUR
MKV. 1:100



ÁSÝND SUÐUR
MKV. 1:100



1 SNIÐ
A1 M. 1: 100

Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi

SKÝRINGAR

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

150 Merkir þykkt plötu

Merkir hæðarkóti snið

Merkir hæðarkóti plan

SNIÐMERKING

NR — 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
	SLÖKKVITÆKI
25m BS	BRUNASLANGA
LR	LOFTRÆSTING
GNF	GÓLFNIÐURFALL

0 1 2 3 4 5 m

M. 1:100

D
C 2025.03.27 BREYTING Á INNRASKIPULAGI Í RÝMUM 0106, 0107, 0108
B 2025.02.17 AÐALST. BRUNAK. FÆRÐ OG HURÐIR UPPF. Í ANDDYRI
A 2025.02.06 INNRA SKIPULAG RÝMI 0101,0103, 0106 OG 0107
BREYTINGAR

Samþykki aðalhönnuðar

Erlendur Birgisson 261156-2539

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

VERKHEITI
MIÐHELLA 2
221 HAFNAFJÖRÐUR

Teikning nr
A3
B

HEITI TEIKNINGAR
ÁSÝND HLIÐA OG SNIÐ

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

Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi

Skráningartafla: Miðhella 2, Hafnarfjörður
Landeignanúmer: L204711
Matshlutanúmer: 01
Prenta
Útgáfa: 5.03
Skrásetjari: Erlendur Birgisson
Kennitala: 261156-2539
Dags.: 5.2.2025

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			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
		Botn											234,0				
	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

			Skiptarúmmál	
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	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**

		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	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.

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

SKÝRINGAR

- KOTI — **Kótar eru í m.y.s** **Málsetningar eru í mm**
- 150 — **Merkir þykkt plötu**
- K. — **Merkir hæðarkóti snið**
- Kóti — **Merkir hæðarkóti plan**

SNIÐMERKING

- NR — 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
	SLÖKKVITÆKI
25m BS	BRUNASLANGA
LR	LOFTRÆSTING
GNF	GÓLFNIÐURFALL

0 1 2 3 4 5 m
M. 1:100

D
C 2025.03.27 BREYTING Á INNRASKIPULAGI Í RÝMUM 0106, 0107, 0108
B 2025.02.17 AÐALST. BRUNAK. FÆRÐ OG HURÐIR UPPF. Í ANDDYRI
A 2025.02.06 INNRA SKIPULAG RÝMI 0101,0103, 0106 OG 0107
BREYTINGAR

Samþykki aðalhönnuðar

Erlendur Birgisson 261156-2539

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

VERKHEITI
MIÐHELLA 2
221 HAFNAFJÖRÐUR

Teikning nr
A5
B

HEITI TEIKNINGAR
SKRÁNINGATAFLA

Dagsetning	Teiknað	Yfirfarið	Kvarði	Verknúmer
ÁGÚST 2020	**DHE**	**ERLENDUR BIRGISSON** 261156–2539	**1:100**	**3.20.25**