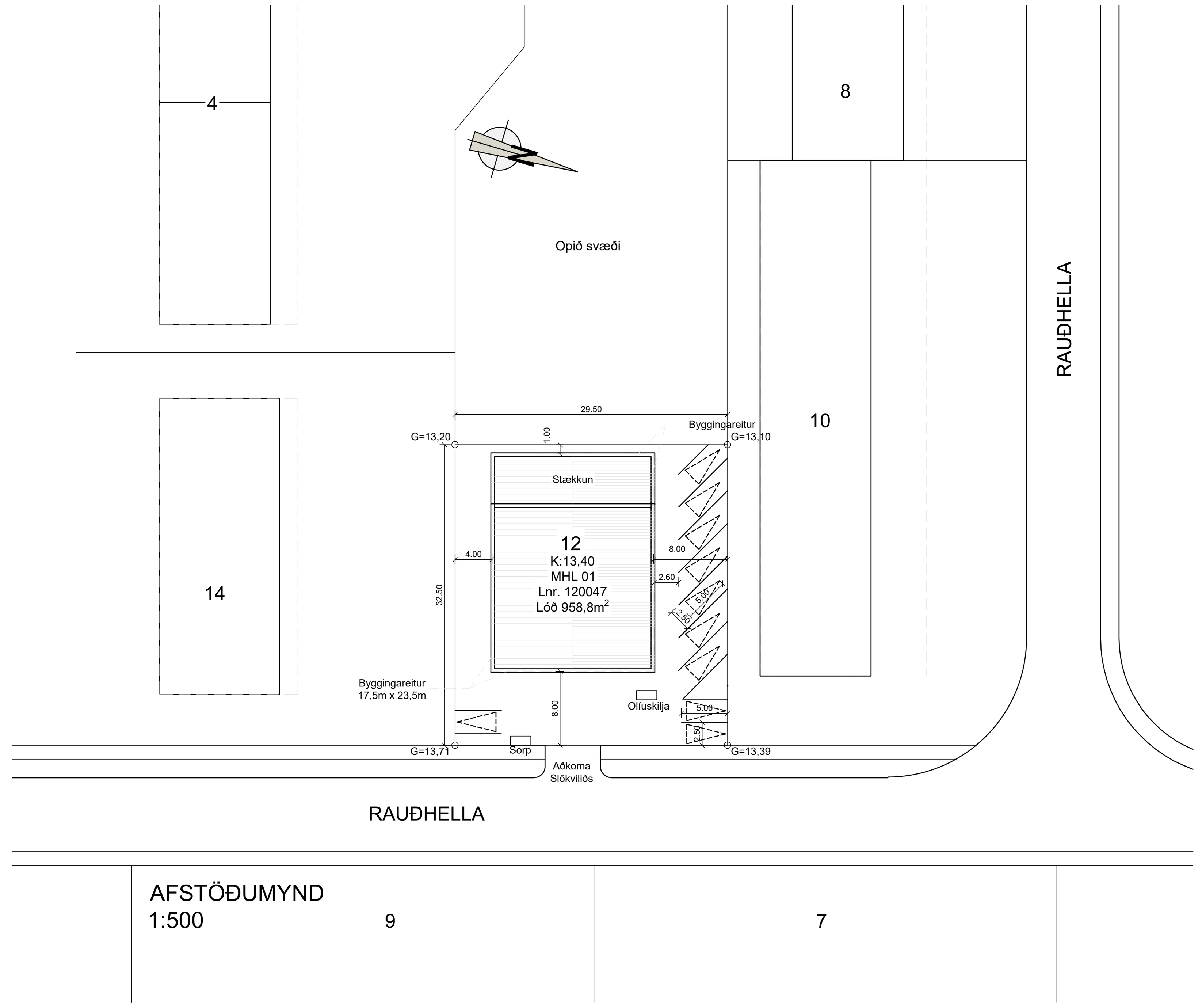


AFSTÖÐUMYND
1:500

Byggingarlýsing:

Teikning er unnin út frá eldri samþykktum teikningu Strendings frá desember 2012.

Götuheiti og númer:	Rauðhella 12, Hafnarfjörður
Landeignanúmer:	L120047
Matshluti:	01

Helstu stærðir:

Stærð byggingar samkv. fasteignaskrá(brúttó):	477,8m2	1.457,6m3
Leiðrétting fasteingarskrár vegna villu(brúttó):	357,7m2	1,460,1m3
Stærð byggingar við þessa breytingu(brúttó):	455,2m2	1.900,5m3
Stækkunn byggingar(brúttó):	97,5m2	440,4m3

Stærð lóðar:	958,8m2
Nýtingarhlutfall:	0,47

Almenn lýsing:
Húsið var byggt árið 2004 og er þar starfrækt blikksmíðaverkstæði sem fellur undir notkunnarflokki 1. og umfangsflokk 2. skv. byggingarreglugerð.
Aðkoma að húsinu ásamt aðkomu slökkviliðs er frá Rauðhellu.
Hús er stækkað með viðbyggingu vegna aukinna umsvifa fyrirtækis og þörf á stærra plássi undir lager vegna starfsemi.
Viðbygging er byggð með sama hætti og núv. bygging, þ.e. staðsteyptir sökklar og botnplata með límtrésburðarvikri klætt yleiningum með PIR einangrun á veggjum og þaki.
Innraskipulagi núv. húss verður ekki breytt við stækkun húss.
Heildar fjöldi starfsmanna í blikksmiðju er 6-10 manns og öll starfsmannaaðstað í núv. húsi.
Aðgengi og algildhönnun:
Starfsemi er þess eðlis að ekki geta hreyfihamlaðir unnið þau störf sem blikksmiðja sinnir.
Núv. hús er ekki hannað á forsendum algildrar hönnunar en aðgengi að jarðhæð núv. húss sem og viðbyggingar er í lagi.
Lóð og Bílastæði:
Staðsetning húss er samkvæmt afstöðumynd og yfirborð lóðar malbikað með vatnshalla að niðurföllum. Á lóðinni eru 10 bílastæði í samræmi við kröfur deiliskipulags, sjá afstöðumynd.
Burðarvirki:
Burðarvirki undirstaða er úr járnbentri steinsteypu.
Burðarvirki veggja og þaks er úr límtré.
Gólf:
Gólf á fyllingu eru úr járnbentri steinsteypu og gólf í millilofti er byggt upp úr 200mm sperruefni, fyllt af ull og klætt að ofan með 22mm spónaplötum og að neðan með 13mm gipsplötum.
Ytra byrði:
Á veggjum og þaki eru yleiningar með völsuðu stáli á báðum hliðum með PIR-einangrun milli stálplatna.
Flóttaleið um pall/stiga:
Ný og betrumbætt flóttaleið frá millilofti er útfærð með rýmingarleið um hurðir út á stálpall og stiga.
Handrið/handlisti í 900mm hæð, op milli rimla í handriði 89mm.
Loftræsing:
Rými eru loftræst um opnanlega glugga eða með vélrænni loftræsingu.
Inntök:
Inntök er staðsett samkvæmt grunnmynd.
Upphitun:
Viðbygging tengist núv. hitaveitukerfi hús.
Fráveita:
Fráveita frá viðbyggingu tengist núv. fráveitlögnum húss. Olíuskilja er fyrir á lóinni.
Rafmagn og öryggiskerfi:
Rafmagn í viðbyggingu er ýmist í/undir gólfum eða í/utan á veggjum/loftum og tengist núv. rafmagnstöflu.
Stjórnstöð öryggiskerfis verður staðsett í anddyri.
Meðhöndlun sorps og meðferð hættulegra efna:
Allt sorp frá starfsemi er flokkað. Sorphirðu er háttað samkvæmt reglum sveitarfélagsins hverju sinni.
Staðsetning sorps á lóð, sjá afstöðumynd.

Brunavarnir - samantekt:

Auk þeirra brunavarna sem sýndar eru myndrænt á aðaluppdrætti (afstaða, hólfun, flóttaleiðir, o.fl.) komi eftirfarandi texti fram á teikningu:

Brunavarnir:
Brunavarnir eru samkvæmt greinargerð ÖRUGG verkfræðistofu dags. 25.7.2025. Brunahönnun nær til allrar byggingarinnar.
Notkunarskilmálar vegna brunavarna:
Iðnaðarhúsnæðið er í notkunarflokki 1. Vinnusvæði er á 1. hæð. Opið geymsluloft og starfsmannaaðstaða eru á 2. hæð. Brunaálag skal vera undir 800 MJ/m^2.
Brunaviðvörun:
Í byggingunni verður sjálfvirkt brunaviðvörunarkerfi tengt viðurkenndri vaktstöð skv. leiðbeiningum HMS og ÍST EN 54. Stjórnstöð verður í anddyri byggingarinnar. Vegna aukinnar stærðar hússins þarf að uppfæra brunaviðvörunarkerfið þannig að það nái yfir nýja hluta byggingarinnar. Kerfið skal yfirfarið og virkni þess tryggð.
Handslökkvibúnaður:
Handslökkvitæki skulu vera skv. ÍST EN 3. Handslökkvitæki skulu vera 6L léttvatnstæki með slökkvigetu a.m.k. 21A og 144B, staðsett við slöngukefli í vinnusal, við útgönguhurður á flóttaleiðum í viðbyggingu og á kaffistofu. Slöngukefli skulu vera skv. ÍST EN 671-1 [5]. Tvö slöngukefli (25m) eru staðsett í vinnusal, sitthvorum megin við skilvegg. Eldvarnarteppi verður á kaffistofu starfsmanna.
Neyðarlýsing og leiðarmerkingar:
Í byggingunni skulu leiðarmerkingar og neyðarlýsing vera skv. leiðbeiningum HMS, ÍST EN 1838 og ÍST EN 50172. Neyðarlýsing á skilgreindum flóttaleiðum verður 1 lúx. Neyðarlýsing skal vera a.m.k. 5 lúx þar sem öryggisbúnaður er staðsettur og í stigum. Almenn lýsing skal vera í öllum flóttaleiðum hún skal ekki vera minni en 100 lúx. Miða skal við a.m.k. 10 lúx fyrir utan útganga.
Rýming við eldsvoða:
Flóttaleiðir eru sýndar á aðaluppdráttum og leiðamerkingar með ÚT-merkingum. Mesta vegalengd flóttaleiðar frá 1. hæð út er um 13,1 metrar og frá millilofti um 29,7 metrar.
Klæðningar:
Flokkun klæðninga og gólfefna er skv. ÍST EN 13501-1 [18]. Útveggir og þak er gert úr samlokueiningum sem uppfylla C-s2,d0. Allar aðrar vegg- og loftaklæðningar skulu vera í flokki 1 sem samsvarar flokkun B-s1,d0.
Brunahólfun:
Byggingin er 530,5 m^2 að stærð og með brunaviðvörunarkerfi sem heimilar að hún sé eitt samfellt brunahólf.
Aðkoma og aðgerðir slökkviliðs:
Byggingin er í tæplega 7 km frá slökkvistöðinni við Skútahraun 6, viðbragðstími er metinn undir 10 mínútum. Slökkvivatnsþörf fyrir bygginguna er reiknuð 22,1 l/s.
Burðarvirki við bruna:
Meginburðarvirki er úr límtré og hefur R60 brunaþol. Burðarvirki milligólfs er R60, hluti af burðarvirki milligólfs eru stálbitar og súlur sem þarf að verja t.d. með eldvarnarmálningu þannig að brunaþol verði R60.
Viðhald brunavarna:
Skylt er að gera þjónustusamning við viðurkenndan aðila um viðhald og eftirlit á brunaviðvörunarkerfi og handslökkvibúnaði. Jafnframt skal gera þjónustusamning um viðhald á neyðarlýsingu. Setja skal upp eigið eldvarnaeftirlit fyrir byggingu.

RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Páll Poulsen
Kt. 2003674729
Dags. 2.9.2025 14:35:29
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 2.9.2025 18:55:49
Ástæða: byggingaráform samþykkt 13.08.2025

Kólnunartölur:
Heildarleiðnitap byggingar verður innan marka byggingarreglugerðar.
Hámark U-gilda byggingarhluta verður í samræmi við kafla 13.3, gr.13.3.1 og töflu í gr.13.3.2 í byggingarreglugerð.

	Leyft hámark U-gildis (W/m^2K) 18°C>Ti>=10°C	Reiknað U-gildi (W/m^2K) 18°C>Ti>=10°C
Þak	0,30	0,27
Léttur útveggur	0,40	0,27
Gluggar	3,00	2,00
Hurðir	engin krafa	2,00
Gólf á fyllingu	0,40	0,32
Úveggir, vegið meðaltal	engin krafa	0,56

Heildar varmatap á fermetra húss: 0,92W/m^2°C

Skráningartafla:	Rauðhella 12, Hafnarfjörður				**Skrásetjari:**	Páll Poulsen		Breytingar
Landeignanúmer:	L120047		Prenta		**Kennitala:**	200367-4729		
Matshlutanúmer:	01			Útgáfa: 5.03	**Dags.:**	25.7.2025		

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			420,9	34,3	5,6	0,0	455,2	4,3			1.984,7	426,2	450,9		1.767,469
		Botn											84,2				
	01	**1. hæð**			420,9	34,3	5,6	0,0	455,2	4,3			1.900,5	426,2	450,9		
A	0101	**Iðnaðarhúsnæði**	N	0101	323,4		2,8		323,4		3,06	5,97	1.460,2	297,4	323,4	4,51	1.341,274
A	0102	**Lager**	N	0101	97,5		2,8		97,5		3,06	5,97	440,4	94,5	97,5	4,51	426,195
A	0103	**Starfsm.aðstaða**	N	0101		34,3			34,3	4,3	1,37	3,46		34,3	30,0		
B	0104	**Geymslupallar**	N	0101		27,4			27,4	25,2	0,59	2,00					
C	0105	**Stigapallar**	U	0101		7,4			7,4								

Athugasemdir

Ný viðbygging(lager) fær númerið 0102
Starfsmannaðstaða og lokuð geymsla í eldri byggingu fær nýtt númer 0103
Geymslupallar í eldri byggingu fá nýtt númer 0104 og lokun verður B
Stigapallur í eldri byggingu og stigapallur í nýrri viðbyggingu fá nýtt númer 0105 og lokun C

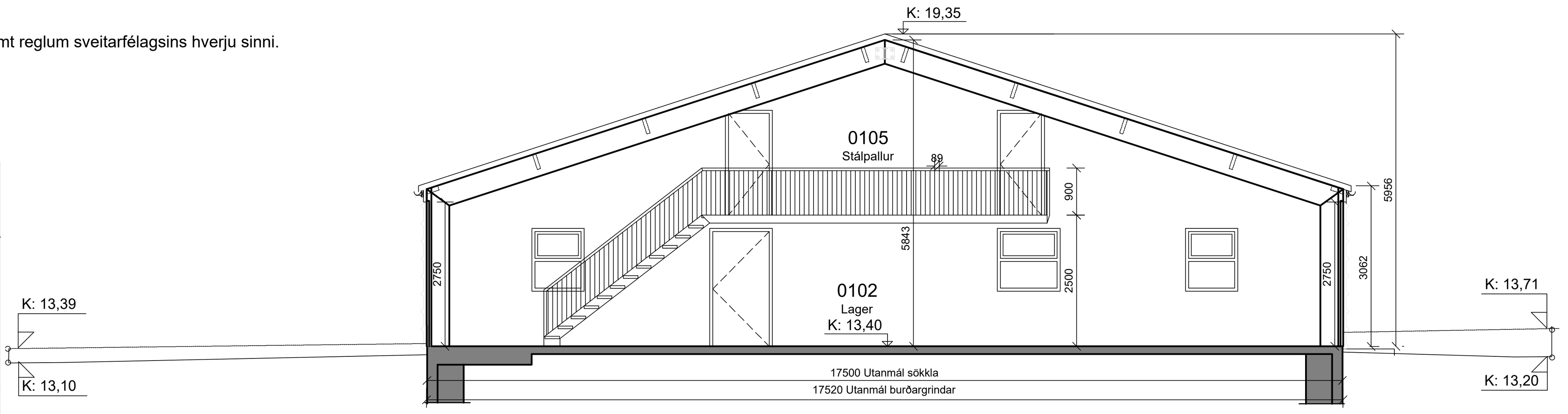
			Skiptarúmmál	
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Iðnaðarhúsnæði**	450,9	1.767,469	1.767,469
	Alls	**450,9**	1.767,469	**1.767,469**

		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	958,8	84,2	420,9	306,6	83,4	441,5		6,0	82,9

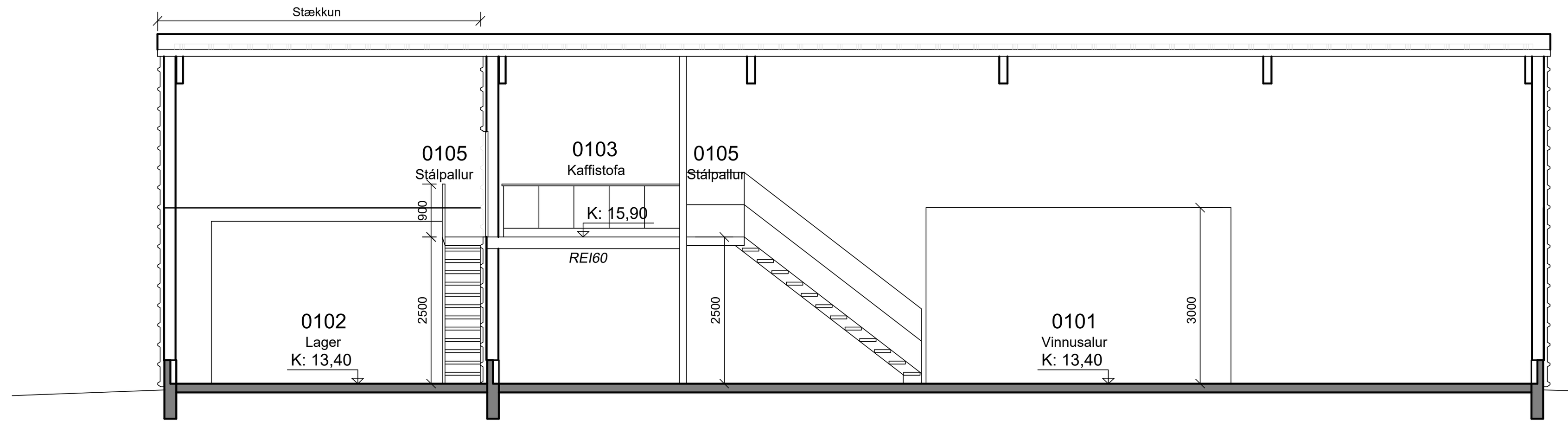
Yfirlit	**D5 Botnflötur m²**	**D5M milliflötur m²**	**D7 op m²**	**D8 Brúttóflötur m² með V og F**	**D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F**	**D11 Brúttórúmmál m³**	**D12 Nettóflötur m²**	**D13 birt flatarmál m²**
A rými	420,9	34,3		455,2	4,3	1.900,5	426,2	450,9
Svalir A lokun								
B rými				27,4	25,2			
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						84,2		
Samtals:	**420,9**	**34,3**	**0,0**	**482,6**	**29,5**	**1.984,7**	**426,2**	**450,9**

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	**453,1**	**958,8**	**0,47**

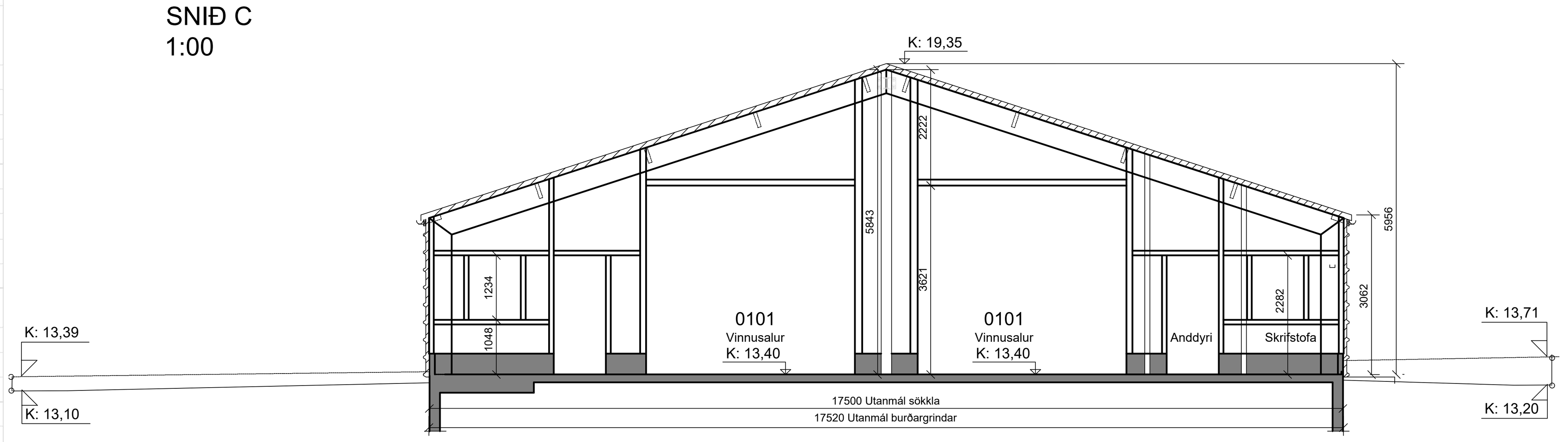


SNIÐD
1:00

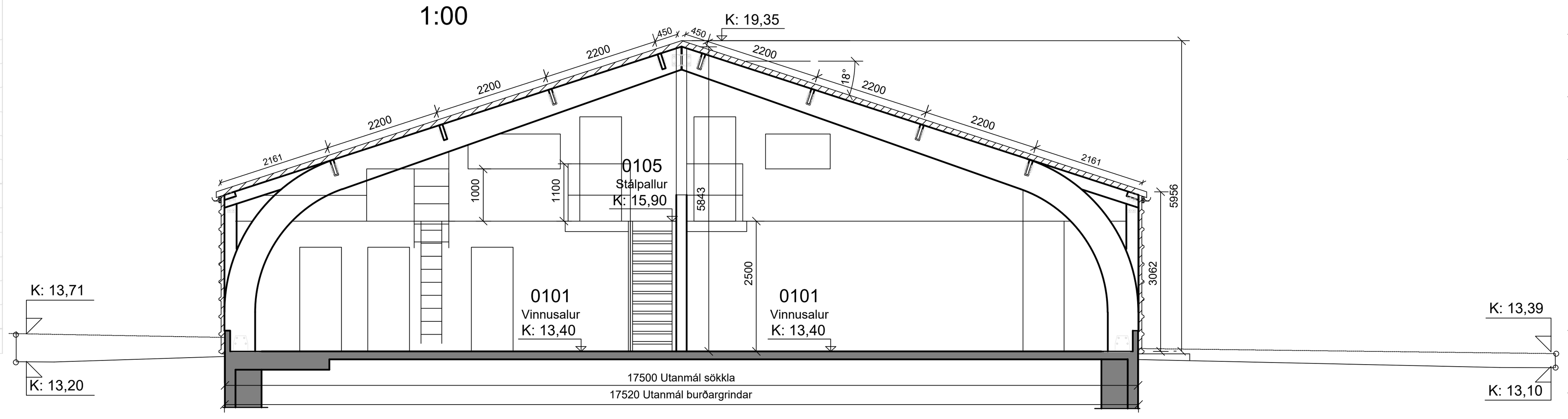


SNIÐ C
1:00

shs 11.08.2025



SNIÐ B
1:00



SNIÐ A
1:00

Útg.	Breyting	Hönnuður	Dags.

Verkteikning

STRENDINGUR VERKFRÆÐIÞJÓNUSTA
Dalshraun 3
220 Hafnarfjörður
Sími: 575-5640
www.strendingur.is
strendingur@strendingur.is

Aðaluppdráttur

Hönnuður: Páll Poulsen kt. 200367-4729

Hönnunarstjóri: Páll Poulsen kt. 200367-4729

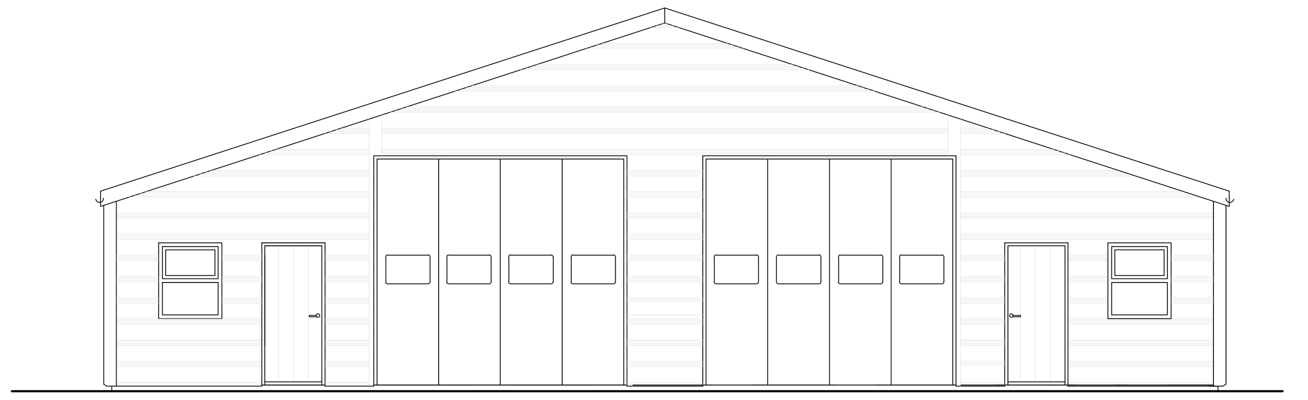
Rauðhella 12

Byggingarlýsing, Skráningartafla, Afstöðu- og Sniðmyndir

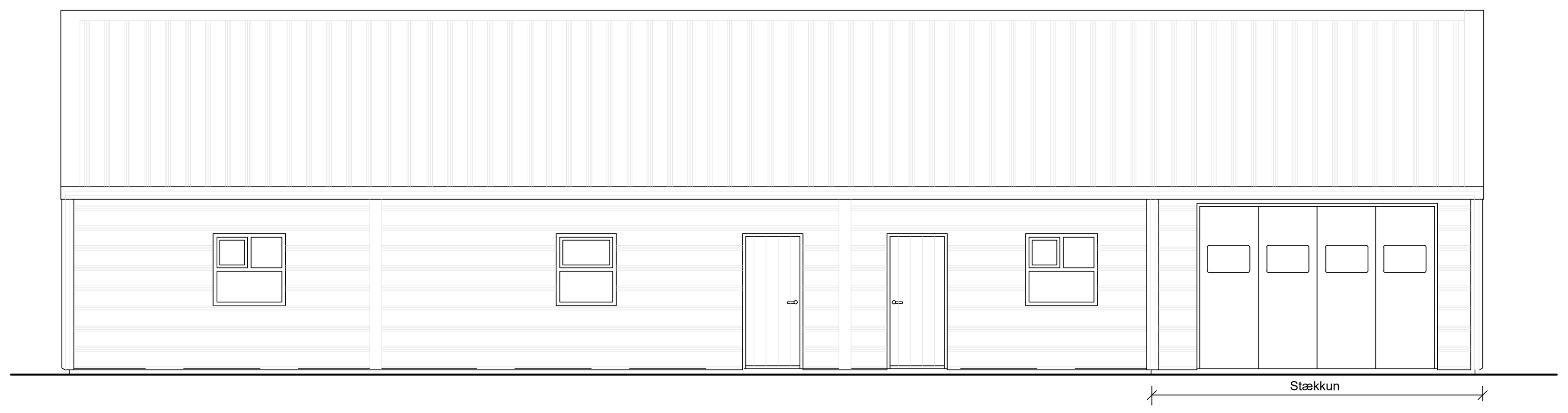
Teiknað / Hannað:		Dags:	
PP/PP		12. ágúst 2025	
Kvarði:	Breyting:	Nr. teikningar:	Stærð:
Skv. teikn.	-	**A101**	**A1**

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 2.9.2025 18:55:50
Ástæða: byggingaráform samþykkt 13.08.2025

VESTUR
1:00

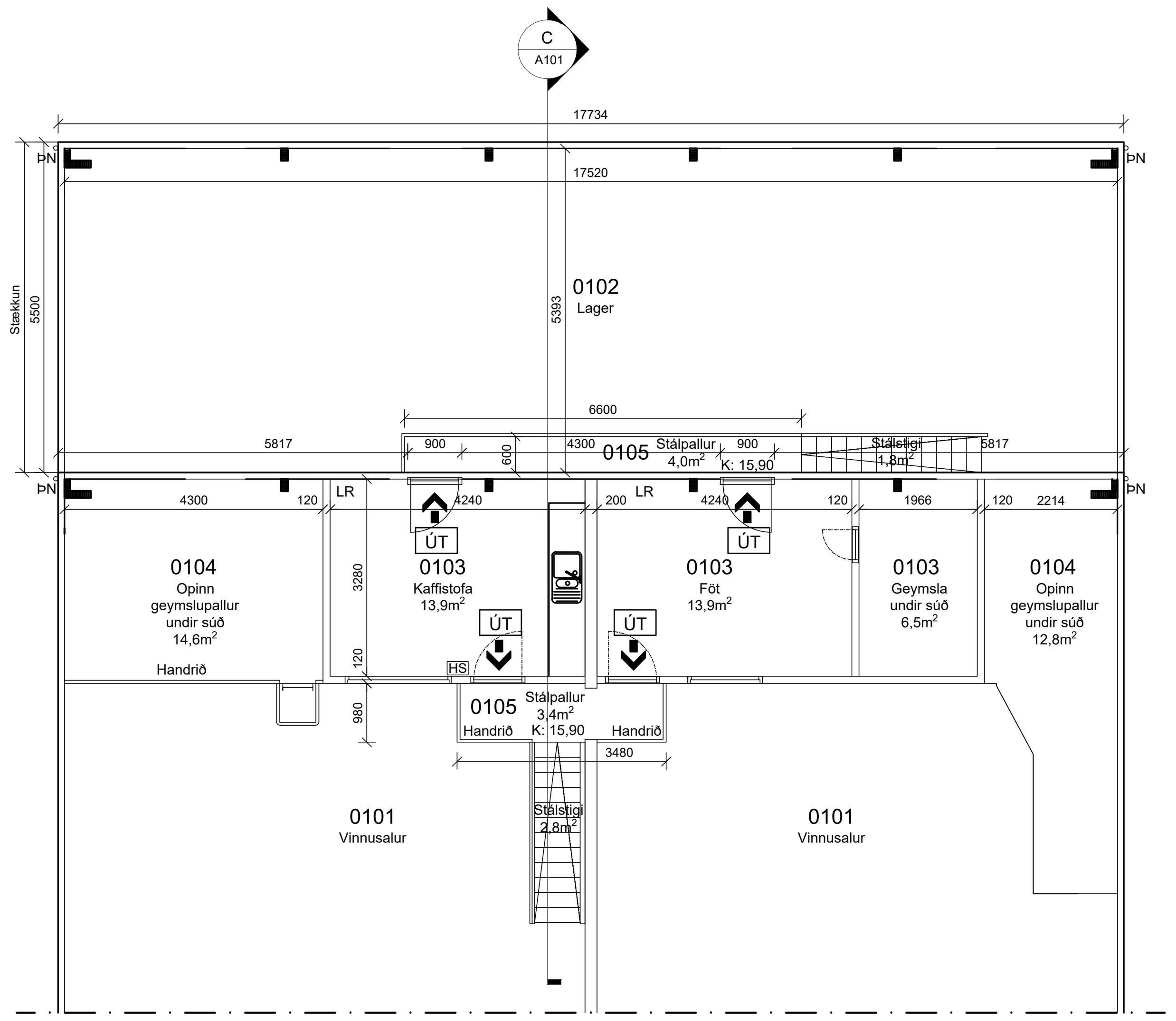


AUSTUR
1:00

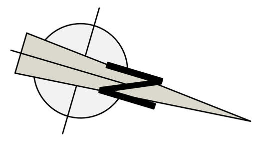


SUÐUR
1:00

NORÐUR
1:00

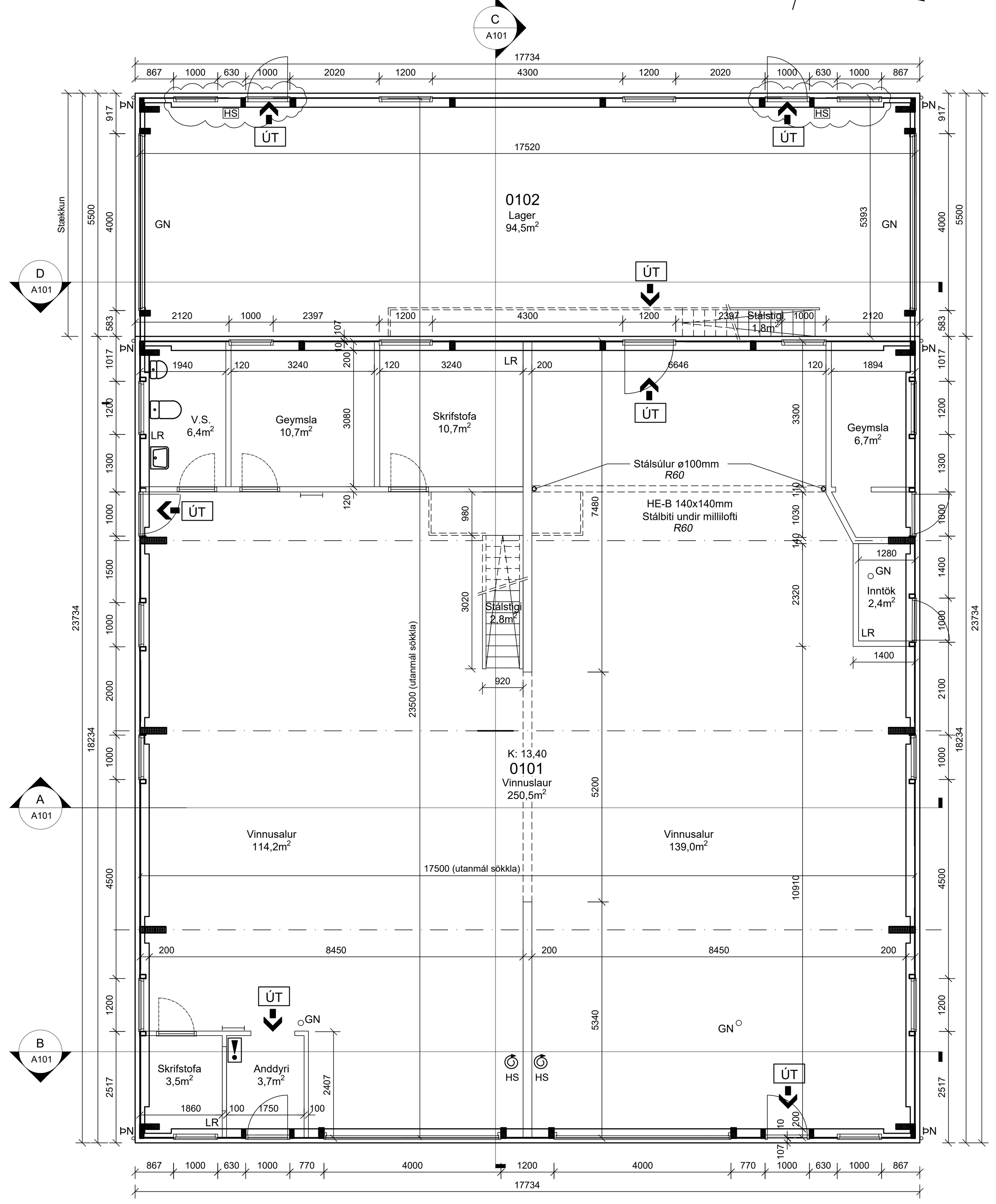


MILLILOFT
1:100



Skýringar:

- Stjórnstöð brunav. kerfis
- GN Gólfniðurfall
- LR Loftræsing
- HS Handslökkvitæki
- Brunaslöngukefli



GRUNNMYND
1:100

A	Gluggar og hurðar á grunnmynd færð til	PP	02.09.2025
Útg.	Breyting	Hönnuður	Dags.

Verkteikning

STRENDINGUR VERKFRÆÐIÞJÓNUSTA
Dalshraun 3
220 Hafnarfjörður
Sími: 575-5640
www.strendingur.is
strendingur@strendingur.is

Aðaluppdráttur

Hönnuður: Páll Poulsen kt. 200367-4729

Hönnunarstjóri: Páll Poulsen kt. 200367-4729

Rauðhella 12

Grunn- og Útlitsmyndir

Teiknað / Hannað:		Dags:	
PP/PP		12. ágúst 2025	
Kvarði:	Breyting:	Nr. teikningar:	Stærð:
Skv. teikn.	A	A102	A1