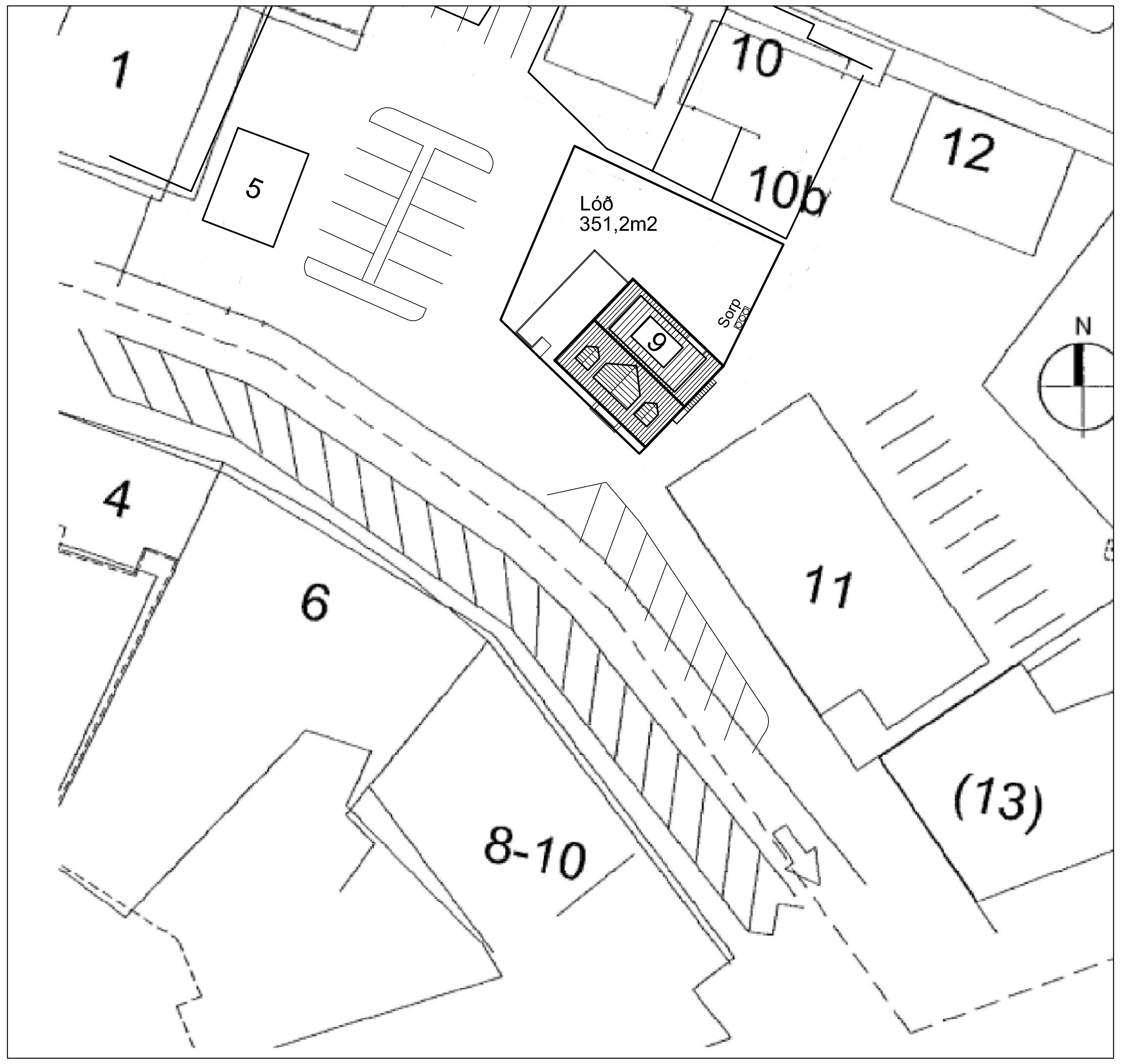
STRANDGATA 9
HAFNARFIRÐI
MHL. 01
Landeignanúmer; L122393

TEIKNISKRÁ			
Númer	Verk nr.	Teikn. nr.	Verkhluti
Aðaluppdrættir			
1 (A2)	675	101	Afstöðumynd / byggingarlýsing
2 (A2)	675	102	Grunnmyndir - Snið
3 (A2)	675	103	Útlit
4 (A2)	675	104	Skráningartafla



Afstöðumynd
1:500

Stærðir til útreiknings nýtingarhlutfalls.

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	239.2		7.4	231.8		665.8	181.0	231.8
Svalir A lokun								
B rými								
C rými	52.4							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)	28.4			28.4	28.4	16.8		
Botnplata						17.0		
Samtals:	**320.0**	**0.0**	**7.4**	**260.2**	**28.4**	**699.6**	**181.0**	**231.8**

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	**231.8**	**351.2**	**0.66**

STRANDGATA 9, MHL 01.
LANDEIGNANÚMER. L122393
FASTEIGNANÚMER: F2079437

UMSÓKNAR OG BYGGINGARLÝSING:
Sótt er um leyfi fyrir nýju kaffihúsi í flokki II, tegund E sbr skilgreiningu í 17 gr reglugerðar 1277/2016.
Samskonar veitingarekstur hefur verið starfræktur í húsinu um áratugaskeið en húsið (mhl 01) er skráð atvinnu-og þjónustu húsnæði.
Mun staðurinn vera opinn að hámarki til 23.00 virka daga en til 01.00 um helgar.
Húsið er ein hæð, rishæð og kjallari. Á jarðhæð og rishæð eru veitingasalir en í kjallara eru starfsmannarými, vinnusalur og lager rými.
Aðalinngangur að húsi er frá Strandgötu en starfsmannainngangur er við bakhlið húss.

BREYTINGAR:
Hús er endurnýjað að hluta til innanhúss. sér í lagi á jarðhæð þar sem tími var kominn á slíkt sökum aldurs og skemmda. Útlit húss að utan heldur sér alveg óbreytt.
Kjallari:
Starfsmannaaðstaða uppfærð sem og vinnusalur eins og teikning sýnir.
Jarðhæð: Afgreiðsla færð á annan stað í sal eins og teikning sýnir.
Ný gólfefni sett á gólf (parket) Nýjar veggjaklæðningar (gips, spartsl og málað)
Rishæð: Eldri veggir fjarlægðir að hluta til að opna rými.
Uppþvottur færður niður á jarðhæð. Ný gólfefni (parket) og veggjaklæðningar (gips, spartsl og málað).

Hámarksfjöldi gesta á báðum hæðum er miðaður við 45 manns.
Tvenn salerni eru í húsinu sem er óbreytt frá eldri stað.
Allir milliveggir eru og verða með 13mm gipsi á trégrind.
Starfsmanna aðstaða er í kjallara með aðgang að salerni og læsanlegir skápar fyrir starfsfólk.
Geymsla og lager er einnig í kjallara.
Útipallur sem var samþykktur 8 júlí 2009 er við norð-vestur hlið húss.

LÓÐ:
Lóðin er 351,2m2 að stærð.

STARFSFÓLK:
Að jafnaði munu 3-4 starfsmenn starfa á staðnum.
Starfsmanna aðstaða er í kjallara húss með starfsmanna salerni ásamt læsanlegum starfsmanna skápum.

SNYRTINGAR:
3 salerni eru á staðnum.
2 fyrir gesti á rishæð sem er fyrir kvk, kk. Þá er einnig eins og áður hefur komið fram 1 salerni í kjallara fyrir starfsfólk.

LOFTRÆSTING:
Opnanlegir gluggar tryggja eðlileg loftskipti. Sjálfsogandi loftrás, er fyrir ofan stiga upp í loft og út um þak.
Vélræn loftræsting úr öllum lokuðum rýmum.

SORP:
Sorp fyrir hús er við bakvegg húss (við starfsmannainngang) og eru tvö 1100 lítra sorpkör og verða fest við hús.

EFNISLÝSING:
Allir veggir eru úr timburgrind, einangraðir í samræmi við þykkt veggja.
Sama á við milliplötur gólfa.

ALGILD HÖNNUN:
Staðurinn er ekki hannaður í samræmi við algilda hönnun. Samt sem áður er auðvelt og gott aðgengi er fyrir hjólastóla á staðnum, rampur að inngangshurð og hæð þröskuldar í samræmi við kröfur um algilda hönnun. Einnig er gott aðgengi að útipall fyrir hjólastóla með ramp.
Aftur á móti eru salerni þar sem þau hafa alltaf verið, þ.e. á rishæð og óaðgengilegt fyrir hjólastóla.
STÆRÐIR:
Stærð húss er 231,8 brúttó og 699,9 m3 (með botn).

Ný skráningartafla fylgir erindinu.

Brunavarnir
Brunavarnir eru samkvæmt greinargerð ÖRUGG verkfræðistofu dags. 25.7.2025.
Notkunarskilmálar vegna brunavarna
Í húsinu er rekið kaffihús og fellur það undir notkunarflokk 2.
Brunaálag skal vera undir 800 MJ/m2.

Gert er ráð fyrir mest 4 starfsmönnum í kjallara, 25 manns á fyrstu hæð og 20 manns á efri hæðinni. Samtals 49 manns.

Brunaviðvörunarkerfi
Í húsinu verður sjálfvirkt firma brunaviðvörunarkerfi, vaktað af vaktfyrirtæki. Stjórnstöð verður við norðaustur útgang hússins.

Handslökkvibúnaður
Handslökkvitæki skulu vera skv. ÍST EN 3. Á 1. hæð skulu handslökkvitæki vera léttvatnstæki með slökkvigetu a.m.k. 21A og 183B, staðsett við flóttaleiðir.

Neyðarlýsing og leiðarmerkingar
Í byggingunni skulu leiðarmerkingar og neyðarlýsing vera skv. leiðbeiningum HMS, ÍST EN 1838 og ÍST EN 50172.
Neyðarlýsing skal ekki vera minni en 1 lúx í miðlínu flóttaleiða og í útigangi. Neyðarlýsing við stiga og hindranir verður a.m.k 5 lúx. Neyðarlýsingin skal ná 50% af ljósstyrk sínum á 5 sek. og fullum styrk á 60 sek.

Rýming við eldsvoða
Flóttaleiðir eru sýndar á aðaluppdráttum og leiðamerkingar með ÚT-merkingum. Skylt er að setja upp rýmingaráætlun fyrir húsnæðið í samræmi við reglur HMS og Vinnueftirlitsins.
Gönguleiðir flóttaleiða eru innan viðmiðunarmarka um hámarks göngulengd skv. Byggingarreglugerð (30m). Eitt frávik er fyrir í kjallara. Til þess að stytta göngulengd þeirrar flóttaleiðar er nýrri flóttaleið bætt við svo tvær óháðar flóttaleiðir eru frá kjallara. Flóttaleið er gerð um fyrrum vörulyftu upp um sólpall á norðvestur hlið hússins.

Klæðningar
Núverandi klæðningar skulu uppfylla flokk 2: D-s2, d0. Flokkun er skv. ÍST EN 13501-1. Við viðhald og breytingar á byggingunni skulu klæðningar uppfylla núverandi kröfur byggingarreglugerðar. Skulu klæðningar innanhúss vera K210 B-s1, d0 (flokkur 1), gólfefni á flóttaleiðum í flokki Dfl-s1 (flokkur G).
Utanhússklæðningar veggja skulu vera óbrennanlegar.

Séu útveggir klæddir með loftræstri klæðningu skulu þær ásamt öllum efnum þeim tengdum uppfylla A2-s1,d0.
Þakklæðningar skulu uppfylla flokk T (Broof (t2)).
Brunahólfun
Húsið er ekki brunahólfað, kröfur eru gerðar á brunaþol burðarvirkis.

Burðarvirki við bruna
Engar breytingar eru gerðar á burðarvirki vegna þessarar byggingarleyfisumsóknar.
Hæðarskil, meginburðarvirki og stigi skulu uppfylla a.m.k. R30.
Aðkoma og aðgerðir slökkviliðs
Byggingin er í tæplega 2 km frá slökkvistöðinni í Hafnarfirði.
Viðbragðstími er því metinn undir 10 mínútum. Slökkviliðið getur þurft að aðstoða við rýmingu frá öruggu svæði við suðurútgang skrifstofu. Slökkvivatnsþörf fyrir bygginguna er reiknuð 22 l/s.

Viðhald brunavarna
Skylt er að gera þjónustusamning við viðurkenndan aðila um viðhald og eftirlit á brunaviðvörunarkerfi, handslökkvibúnaði. Jafnframt skal gera þjónustusamning um viðhald á neyðarlýsingu. Setja skal upp eigið eldvarnaeftirlitskerfi fyrir bygginguna.

RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Kristján Bjarnason
Kt. 1203695479
Dags. 30.7.2025 12:24:51
Ástæða: Undirritun

RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Davíð Sigurður Snorrason
Kt. 2907804549
Dags. 30.7.2025 12:55:15
Ástæða: Undirritun

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 30.7.2025 12:59:56
Ástæða: byggingaáform samþykkt 30.7.2025

shs 30.07.2025

Breyting: Dags: **Lýsing:**

ARKITEKTASTOFAN AUSTURVÖLLUR
FLÚÐASEL 66, 109 REYKJAVÍK Sími:698-6930 **arkaust@mmedia.is**

KRISTJÁN BJARNASON
BYGG.FR. BFÍ s: 698-6930
Kt: 120369-5479

VERKEFNI: **STRANDGATA 9, HAFNARFIRÐI MHL 01**

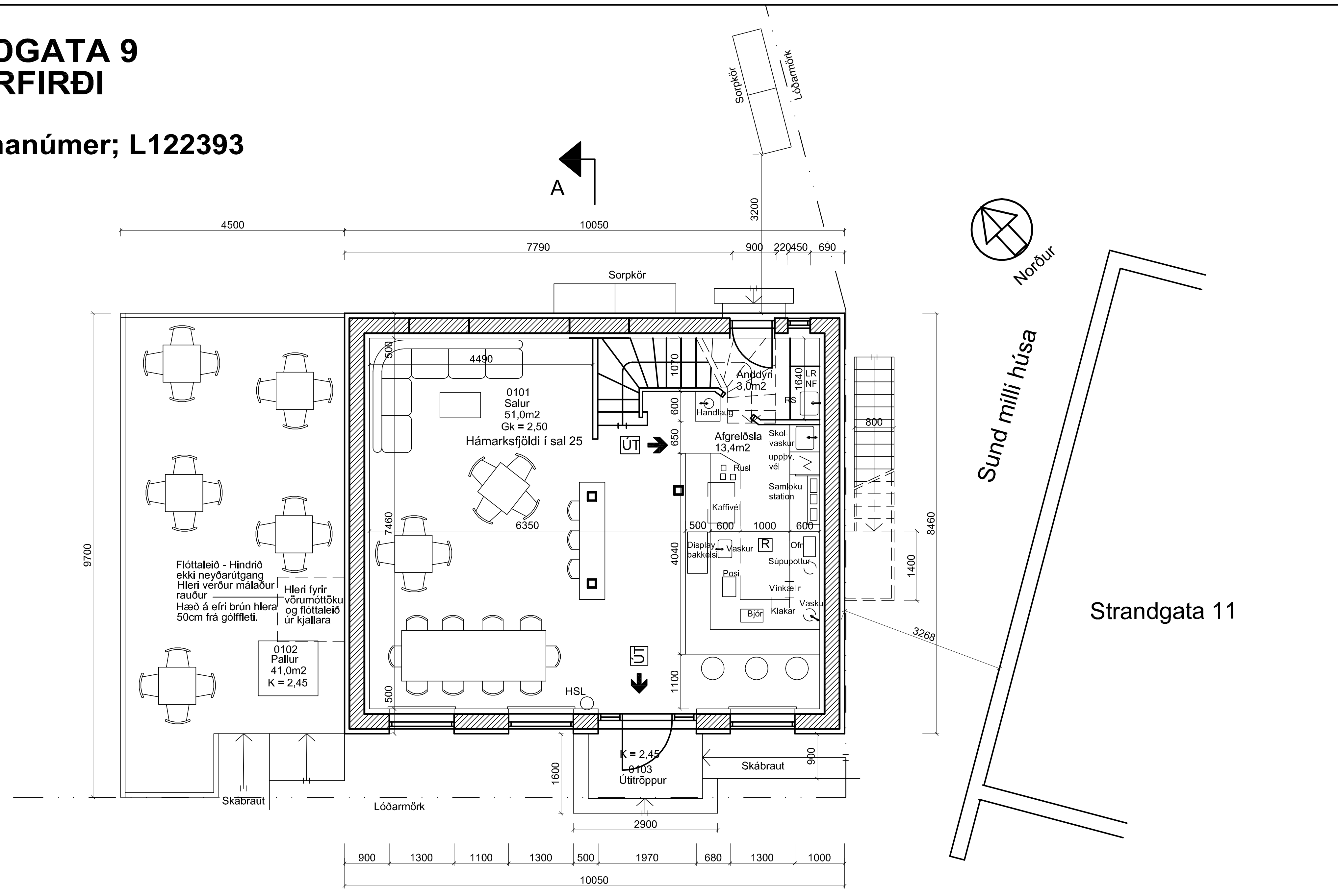
TEIKNING: **AFSTÖÐUMYND - BYGGINGARLÝSING**

DAGS/TEIKNAÐ: 15.5.2025 / KB
BREYTING:
SIGN:

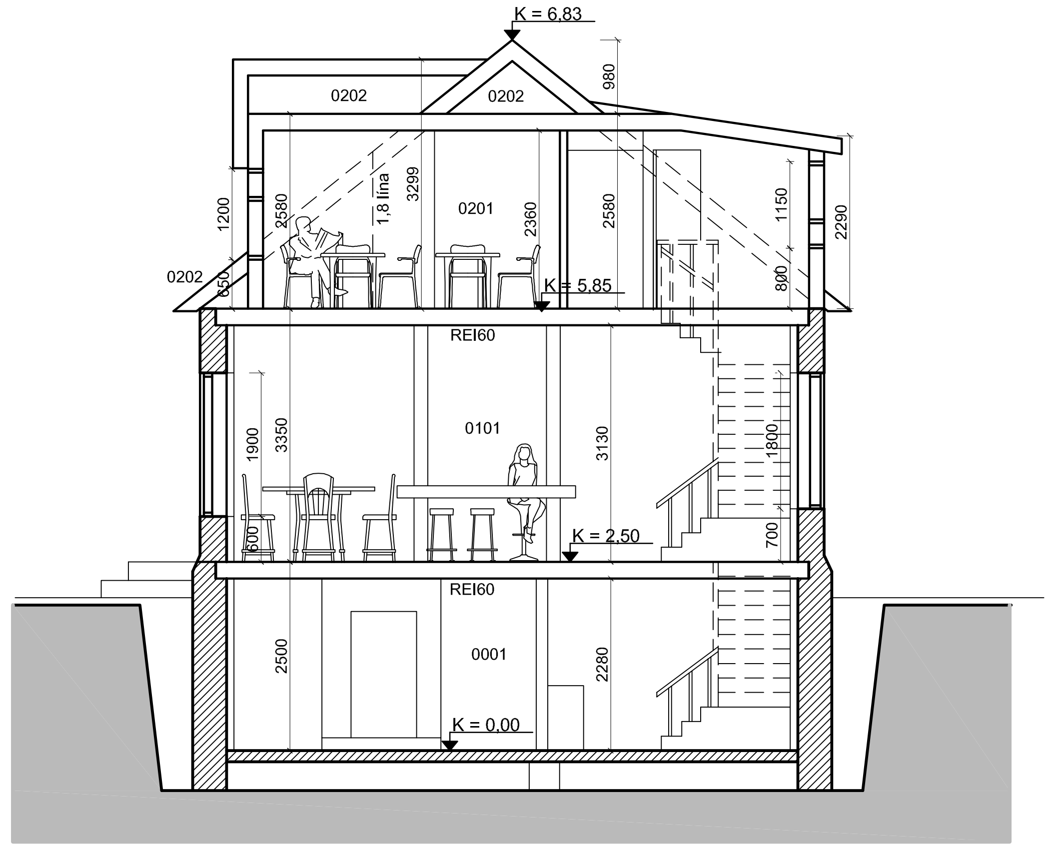
MÆLIKV:	VERK NR:	TEIKN NR:
1:500 A2	**675**	**101**

STRANDGATA 9
HAFNARFIRÐI
MHL. 01
Landeignanúmer; L122393

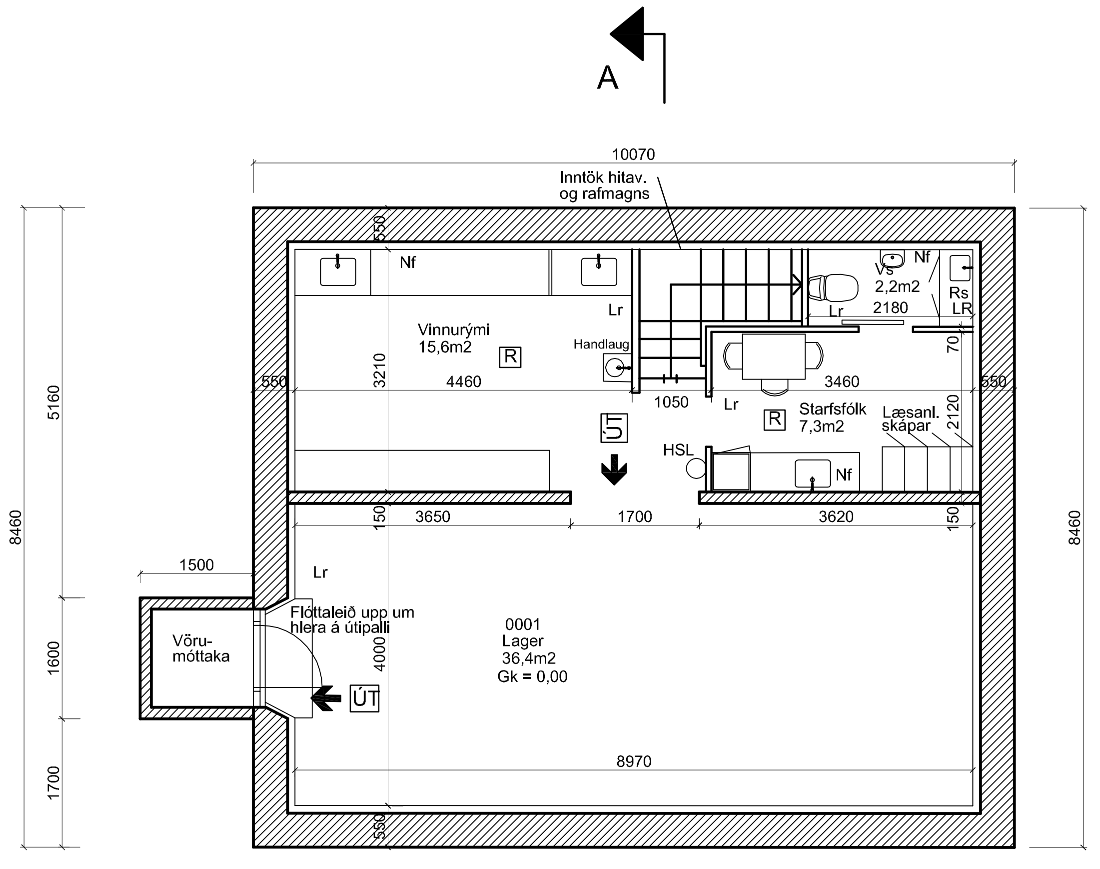
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 30.7.2025 12:59:57
Ástæða: byggingaáform samþykkt 30.7.2025



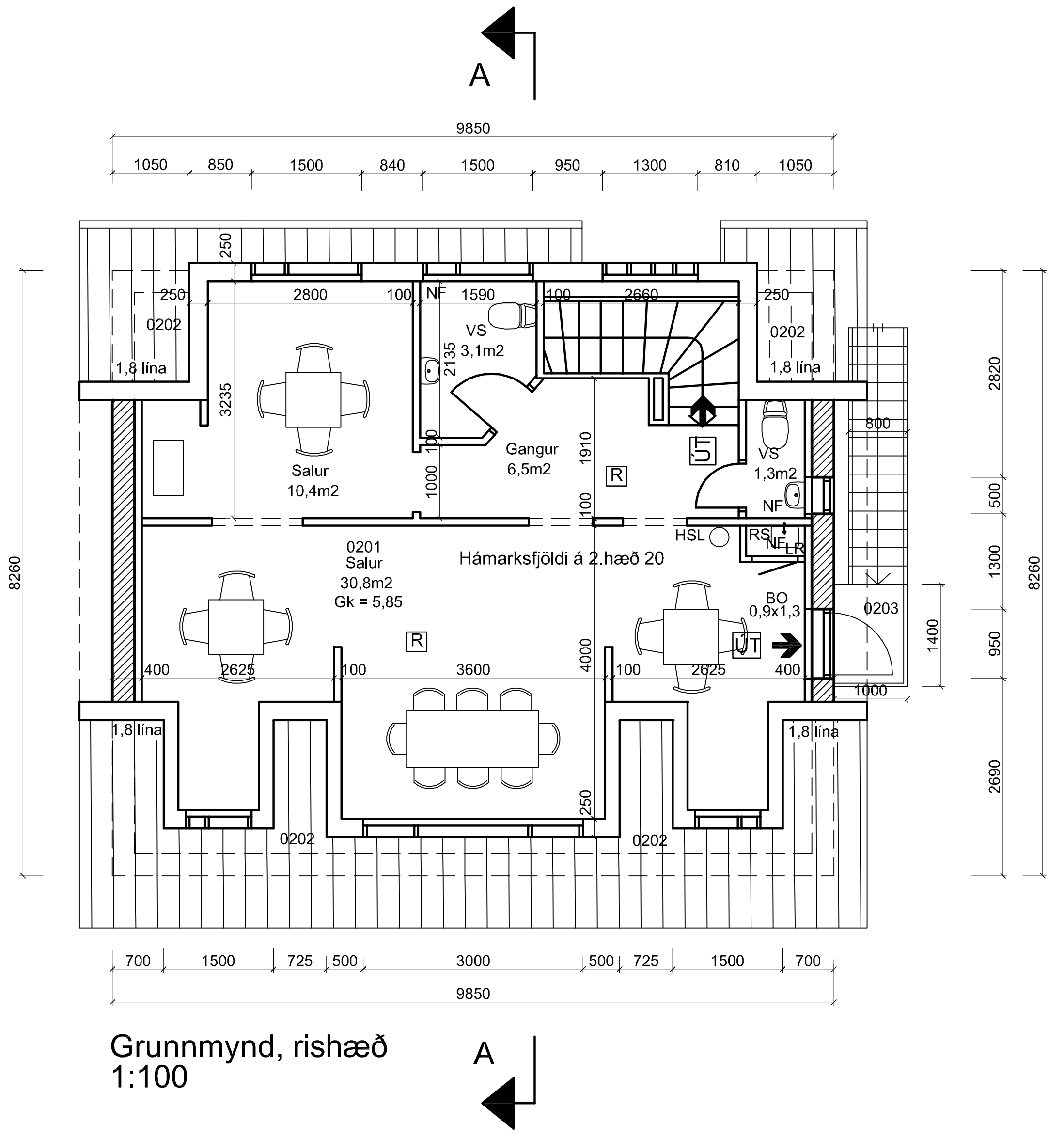
Grunnmynd, 1 hæð
1:100



Snið A-A
1:100



Grunnmynd, kjallari
1:100



Grunnmynd, rishæð
1:100

Breyting:	Dags:	Lýsing:

ARKITEKTASTOFAN AUSTURVÖLLUR
FLÚÐASEL 66, 109 REYKJAVÍK Sími:698-6930 arkaust@mmedia.is

KRISTJÁN BJARNASON
BYGG.FR. BFÍ s: 698-6930
Kt: 120369-5479

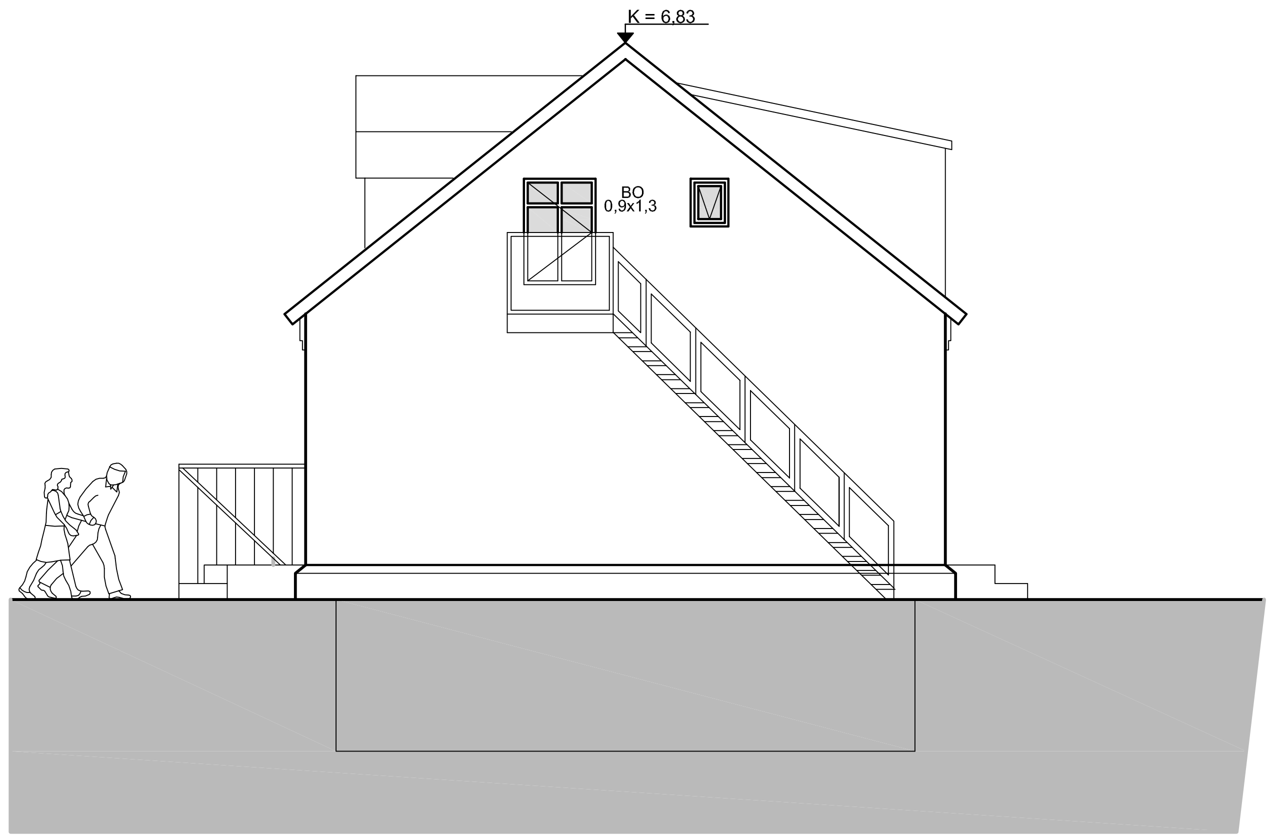
VERKEFNI:	STRANDGATA 9, HAFNARFIRÐI MHL 01
TEIKNING:	GRUNNMYNDIR - SNIÐ
DAGS/TEIKNAÐ: 15.5.2025 / KB	BREYTING:
SIGN:	

MÆLIKV:	VERK NR:	TEIKN NR:
1:100 A2	675	102

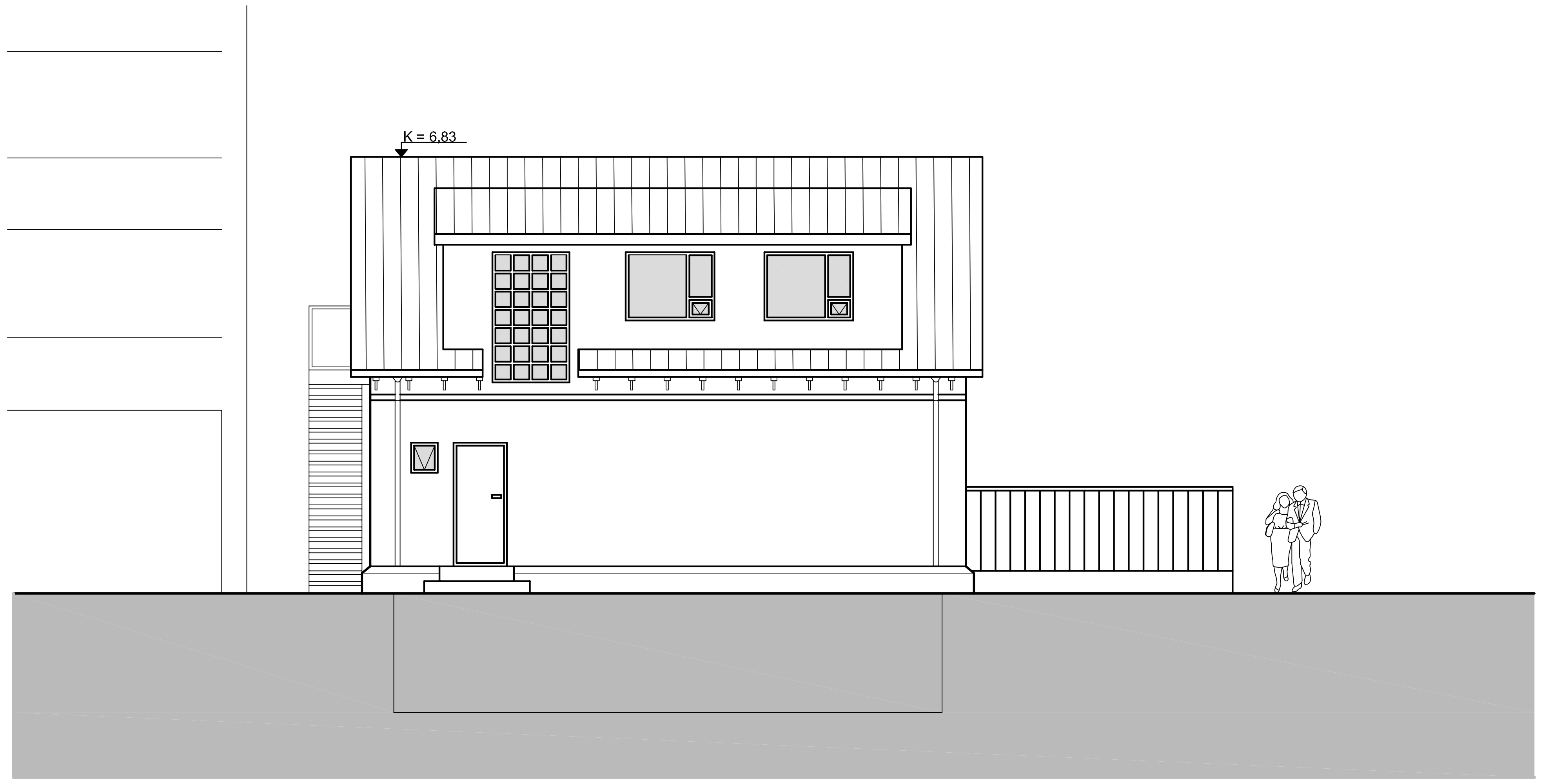
STRANDGATA 9
HAFNARFIRÐI
MHL. 01
Landeignanúmer; L122393

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 30.7.2025 12:59:58
Ástæða: byggingaáform samþykkt 30.7.2025

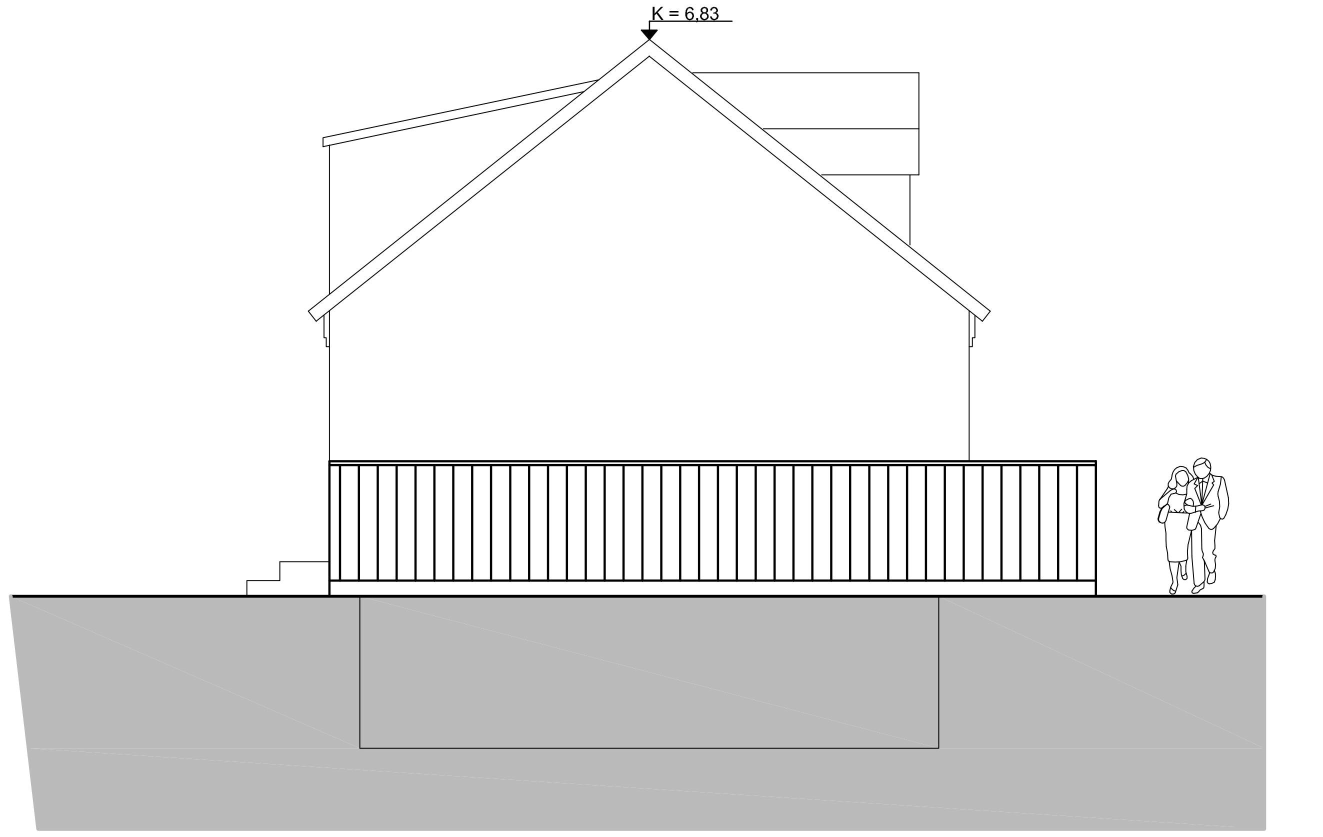
Útlit suð-vestur
1:100



Útlit suð-austur
1:100



Útlit norð-austur
1:100



Útlit norð-vestur
1:100

Breyting:	Dags:	Lýsing:

ARKITEKTASTOFAN AUSTURVÖLLUR
FLÚÐASEL 66, 109 REYKJAVÍK Sími:698-6930 arkaust@mmedia.is

KRISTJÁN BJARNASON
BYGG.FR. BFÍ s: 698-6930
Kt: 120369-5479

VERKEFNI: **STRANDGATA 9, HAFNARFIRÐI MHL 01**

TEIKNING: **ÚTLIT**

DAGS/TEIKNAÐ: 15.5.2025 / KB	BREYTING:

SIGN:

MÆLIKV:	VERK NR:	TEIKN NR:
1:100 A2	675	103

STRANDGATA 9
HAFNARFIRÐI
MHL. 01
Landeignanúmer; L122393

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 30.7.2025 12:59:58
Ástæða: byggingaáform samþykkt 30.7.2025

Skráningartafla: Strandgata 9, Hafnarfirði.
Landeignanúmer: L122393
Matshlutanúmer: 01
Prenta
Útgáfa: 5.03
Skrásetjari: Kristján Bjarnason
Kennitala: 120369-5479
Dags.: 18.5.2025

Uppskipting og lýsing / **Stærðir**

D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Botnflötur m²	D5M Milliflötur m²	D6 Stigar m²	D7 Op m²	D8 Brúttóflötur m²	D9 Brúttóflötur sh < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 Birt flatarmál m²	D14 Reiknitala skiptarúmmáls	D15 Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			267.6	0.0	8.4	7.4	231.8	28.4			699.6	181.0	231.8		547.143
		Botn											17.0				
	00	**Kjallari**			85.2	0.0	3.2	0.0	85.2	0.0			213.0	61.5	85.2		
A	0001	**Starfsmannarými**	N	0101	85.2		3.2		85.2		2.50	2.50	213.0	61.5	85.2	2.50	153.750
	01	**1. hæð**			85.0	0.0	5.2	3.2	81.8	0.0			284.8	67.4	81.8		
A	0101	**Kaffihús**	N	0101	85.0		5.2	3.2	81.8		3.35	3.35	284.8	67.4	81.8	3.35	225.790
C	0102	**Útipallur**	S	0101	41.0				41.0							1.00	41.000
C	0103	**Útitröppur**	U	0101	7.0				7.0								
	02	**2. hæð**			97.4	0.0	0.0	4.2	64.8	28.4			184.8	52.1	64.8		
A	0201	**Kaffihús**	N	0101	69.0			4.2	64.8		1.80	2.58	168.0	52.1	64.8	2.43	126.603
A	0202	**Þakvirki**	V	0101	28.4					28.4	0.20	1.80	16.8				
C	0203	**Flóttastigi**	U	0101	4.4				4.4								

Athugasemdir

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál: Séreign m³ án sameignar	Skiptarúmmál: Séreign og sameign m³
0101	**Kaffihús**	231.8	547.143	547.143
	Alls	**231.8**	547.143	**547.143**

	Lóð m²	Botnplata: Botnplata m³	Botnplata: Botnplata m²	Hjúpfletir: Utveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	351.2	17.0	85.2						

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	239.2		7.4	231.8		665.8	181.0	231.8
Svalir A lokun								
B rými								
C rými	52.4							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)	28.4			28.4	28.4	16.8		
Botnplata						17.0		
Samtals:	**320.0**	**0.0**	**7.4**	**260.2**	**28.4**	**699.6**	**181.0**	**231.8**

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	**231.8**	**351.2**	**0.66**

Breyting: Dags: **Lýsing:**

ARKITEKTASTOFAN AUSTURVÖLLUR
FLÚÐASEL 66, 109 REYKJAVÍK Sími:698-6930 arkaust@mmedia.is

KRISTJÁN BJARNASON
BYGG.FR. BFÍ s: 698-6930
Kt: 120369-5479

VERKEFNI: **STRANDGATA 9, HAFNARFIRÐI**
MHL 01

TEIKNING: **SKRÁNINGARTAFLA**

DAGS/TEIKNAÐ: 15.5.2025 / KB
BREYTING:
SIGN:

MÆLIKV:
VERK NR: **675**
TEIKN NR: **104**