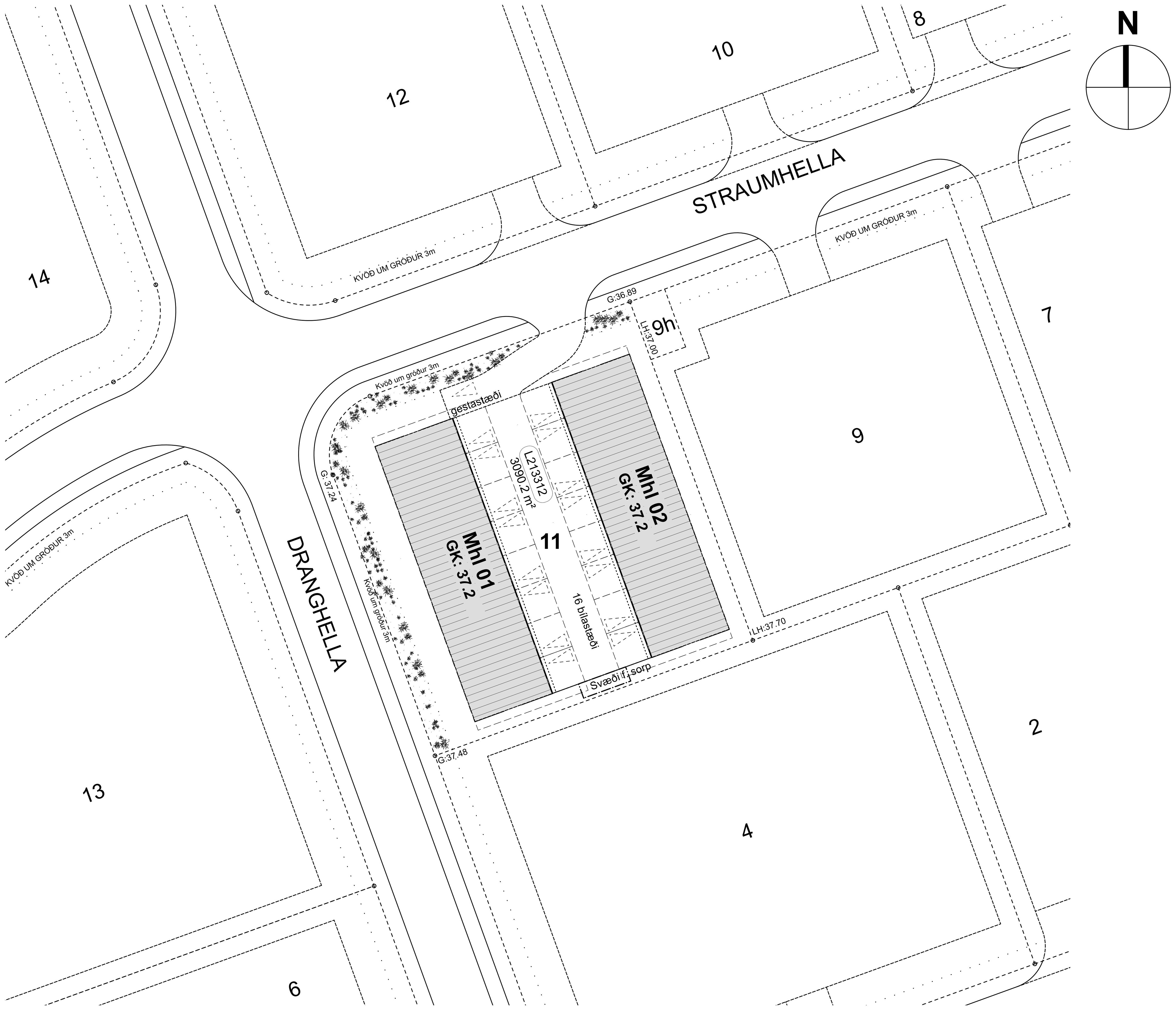
RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Gunnar Páll Kristinsson
Kt. 2606653679
Dags. 16.7.2025 13:31:06
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 16.7.2025 13:37:49
Ástæða: byggingaráform samþykkt 16.07.2025



AFSTÖÐUMYND 1:500

BYGGINGARLÝSING / GREINARGERÐ:

Straumhella 11:	byggingarnar eru fyrir geymslur
Landnúmer:	L213312
Lóðarstærð:	3190,2 m²
Nýtingarhlutfall:	0,387 *(1234,4 / 3190,2)*

Notkun og gerð:
Byggingar á lóðinni eru tvær, Mhl 01 og Mhl 02 og eru einnar hæðar forsteypt hús og ætluð fyrir geymslur. Í hvorri byggingu er gert ráð fyrir 8 aðskildum einingum ásamt sameginlegu inntaksrými. Í hverri einingu er eingöngu sýnt fram á möguleikann fyrir snyrtingu sem koma má fyrir síðar ef þörf er á.

Byggingarefni:
Sökklar og botnplata verða úr járnbentri staðsteyptri steinsteypu.
Aðal burðarvirki bygginganna er úr járnbentum forsteyptum einingum; þ.e. útveggir og steyptir innveggir.
Burðarkerfi þaka er úr límtrésbitum.
Þök eru vottaðar 100 mm þykkar yleiningar með steinullareinangrunarkjarna og völsuðu stáli beggja vegna EI 60, klæddar með þakpappa og hvíla á hefðbundnum límtréssperrum.

Sökklar og botnplata:
Sökklar og botnplata sem er 120 mm þykk eru staðsteypt á þjappaðri fyllingu.

Einangrun:
Einangrun byggingahluta verður í samræmi við gildandi byggingareglugerð nr.112/1012 með síðari breytingum.
Kólnunartölur skulu standast ákvæði byggingreglugerðar um hús þar sem hiti getur farið niður fyrir 18°C en byggingarnar eru skilgreindar sem geymslur og miðað við hitastig inni í þeim sé á bilinu 10-18°C.
Sökklar eru einangraðir með 75 mm frauðplasteinangrun (pólýstýren) (U gildi: 0,3 W/m²).
Útveggir eru úr forsteyptum samlokueiningum með 150 mm burðarlagi, 100 mm steinullareinangrun (veggjaull 80 kg/m³) (U-gildi: 0,4 W/m²) og 70 mm veðurkápu.
Þök eru úr vottuðum 100 mm samlokueiningum með harðpressuðum steinullareinangrunarkjarna 100 kg/m3.
Samlokueiningar í þaki skulu uppfylla gr. 13.3.2 í byggingareglugerð nr. 112/2012 með síðari breytingum.
Kólnunartölur (U-gildi): sjá töflu fyrir U-gildi byggingahluta.

Þök:
Þök húsanna eru einhalla með 3° halla. Þök eru klædd með vottuðum 100 mm þykkum yleiningum með völsuðu stáli beggja vegna og harðpressuðum steinullareinangrunarkjarna EI 60 sem hvíla á hefðbundnum límtréssperrum.
Yleiningar festist með sjálfborandi stálskrúfum og klæddar með ásoðnum pappa (í fl. T) í tveimur lögum. Hámarks U-gildi þaks er 0,2 W/m².
Niðurfallsrör frá þökum verða úr áli.

Gluggar, hurðir og gler:
Gluggar og hurðir eru úr PVC og settir í eftir á. Allir gluggar og hurðir skulu uppfylla viðkomandi IST-staðal.
Litur: Dökkgrár að utanverðu og hvítur að innanverðu.
Innkeyrsluhurðir í hverja einingu eru einangraðar álfellihurðir.
Gler skal vera hefðbundið tvöfalt K-einangrunargler (U-gildi 2,0 W/m²).
Umferða- /ljósmál hurða verði samkvæmt kröfum byggingareglugerðar.

Frágangur útveggja:
Steyptir úttveggir eru málaðir eða úr sjónsteypu. Litaval í samráði við arkitekt.

Innanhússfrágangur:
Steyptir innveggir verða ýmist málaðir eða úr sjónsteypu. Léttir innveggir í inntaksrýmum eru úr blikkgrind og klæddir gipsi og krossviði, fylltir með steinullareinangrun og uppfylli EI60 eldvarnarkröfu. Léttir innveggir milli brunahólfa skulu uppfylla a.m.k. EI 60 eldvarnarkröfu. Allar klæðningar í FL. 1.
Gólf eru slípuð.

Hita- og lagnakerfi:
Inntök allra lagna, þ.e. hitaveitu, vatnsveitu, rafmagns og síma eru í inntaksrými fyrir miðju hvors húss og frágengin samkæmt reglugerð.
Hitakerfi húsanna er hefðbundið gólfhitakerfi. Gólfhitalagnir eru innsteyptar í gólfplötu. Stofnar eru teknir í hverja einingu frá inntaksstað.
Frárennslislagnir eru lagðar í fyllingu í undirstöðum og tengjast heimæð við lóðamörk.
Drenlagnir eru tengdar niðurföllum frá þaki og tengjast regnvatnsinntaki við lóðarmörk.
Neysluvatnslagnir eru rör í rör, lagðar á fyllingu undir gólfplötu í hverja einingu frá inntaksrými. Gera skal ráðstafanir við inntak neysluvatns til að heitt vatn fari ekki að töppunarstað með hærra hitastigi en 60°C.
Raflagnir eru ýmist ísteyptar í gólfi með ídráttarrörum frá inntaksrými í hvert rými fyrir sig og/eða utanáliggjandi á veggjum/lofti.
Í samræmi við deiliskipulag er gert ráð fyrir því að koma megi fyrir rafhleðslu fyrir bíla beint í inntakstöflu.
Byggingarnar eru loftræstar á náttúrulegan hátt með opnanlegum fögum í gluggum og hurðum þar sem við á.
Ef snyrtingar verða innréttaðar í rýmunum þarf að koma fyrir útsogi frá þeim.

Bílastæði:
Samkvæmt deiliskipulagi skal gera ráð fyrir 1 stæði pr. 100 m² í geymsluhúsnæði. Í báðum byggingum eru öll rými skilgreind fyrir geymslur. Þ.a.l. skal gera ráð fyrir 1 stæði pr. 100 m², þ.e. 7 stæðum við hvort hús eða samtals 14 stæðum. Gert er ráð fyrir 17 bílastæðum á lóðinni, 8 við Mhl 01, 8 við Mhl 02 og 1 gestastæði. Bílastæðin eru staðsett framan við hverja einingu. Þessi stæði eru sérafnotafletir þeirra eigna sem þau eru framan við.
Yfirborð bílastæða, gönguleið og aðkoma við inngang verður malbikað.
Í samræmi við deiliskipulag er gert ráð fyrir því að koma megi fyrir rafhleðslu fyrir bíla.

Hljóðvist:
Byggingarnar heyra undir og uppfylla hljóðvistarflokk C skv. ÍST 45: 2016.

Aðgengi:
Umferðarbreidd hurða inn í byggingu skal vera min. 0,83 m. Umferðarbreidd hurða innan byggingar skal vera min. 0,80 m. Notkun hússins er skilgreind sem geymsluhús sem er ekki hannað á forsendum algildrar hönnunar.

Sorp:
Sorphirðu er háttað samkvæmt reglum sveitarfélagsins hverju sinni.
Svæði fyrir sorp verður í miðlægt við suðurenda lóðar.

Lóð:
Lóðafrágangur verður í samræmi við lóðauppdrátt. Við aðkomuhlið bygginga verður malbikað plan með merkum bílastæðum. Vatnshalli er á plani að niðurföllum.
Næst lóðarmörkum er gert ráð fyrir að lóðin verði að mestu óhreyfð með hraunbeðum.
Á svæði meðfram götu er gert ráð fyrir gróðurbeði í samræmi við kvöð deiliskipulags. Við gróðursetningu trjáa ber að sjá til þess að útsýni gagnvart umferð skerðist ekki.
Lóðafrágangur að aðliggjandi lóðum verður í samráði við lóðareigendur.
Raflýsing utanhúss við hverja einingu verður látlaus, óbein og glýjulaus með afskermuðum lömpum.

Aðrar sértækar aðgerðir:
Leiðbeiningar frá Heilbrigðiseftirliti Hafnarfjarðar:
Húsnæðið er skilgreint sem vörugeymslur. Verði starfsleyfisskyld starfsemi samkvæmt lögum um matvæli nr. 93/1995 m.s.b. og/eða lögum um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998 m.s.b. í húsnæðinu ber rekstraraðila að afla starfsleyfis Heilbrigðisnefndar Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis. Nefndin getur óskað eftir sérteikningu af viðkomandi rými. Mengunarvarnarbúnaði á fráveitu verður komið fyrir í samræmi við ákvörðun heilbrigðisnefndar.

BRUNAVARNIR

Brunavarnir bygginganna eru ákvarðaðar á grundvelli ákvæða byggingareglugerðar nr. 112/2012 með síðari breytingum.

Flokkun og notkun byggingar:
Byggingarnar eru fyrir geymslur og falla í notkunarflokk 1 samkvæmt byggingareglugerð. Gert er ráð fyrir hámarksbrunaálagi í hvert bil 800 MJ/m2. Ef brunaálag er meira þarf að brunahanna það sérstaklega.
Gert er ráð fyrir að hægt sé að setja salernisaðstöðu innst í hverri einingu eins og sýnt er á aðaluppdrætti.

Brunahólfun:
Hvor bygging er eitt meginbrunahólf, um 617 m² sem skiptist í 8 brunahólf sem eru um 70-80 m² hvert.
Útveggir eru úr forsteyptum einangruðum einingum með veðurkápu úr steypu sem uppfylla a.m.k. EI60 s.s. vegna nálægðar við lóðarmörk (3 m).
Brunahólfandi veggir eru steinsteyptir og uppfylla a.m.k. EI60.
Þakeiningar uppfylla a.m.k. EI30.
Inntaksrými fyrir miðju er sér brunahólf með EI60 veggjum og aðgengi utan frá.

Burðarvirki:
Brunamótstaða aðalburðarvirkja er a.m.k. R60 (steyptir veggir).
Brunamótstaða burðarvirkis þaks er a.m.k. R30 (límtré).

Klæðningar:
Klæðningar eru samkvæmt ÍST 13501.
Innanhússklæðningar, s.s. innveggir og upphengd loft, uppfylli flokk 1, (B,s1-dO).
Þakeiningar eru vottaðar yleiningar með steinullareinangrunarkjarna í flokki A, s1-dO. Yleiningar eru klæddar með tvöföldu lagi af þakpappa í flokki T. Þakklæðningar uppfylla flokk B(roof) (t2).
Gólfefni eru í flokki Cfl-s1.

Flóttaleiðir:
Tvær óháðar flóttaleiðir eru úr hverri einingu beint út undir bert loft. Allar hurðir í flóttaleiðum verða auðopnanlegar án lykils eða verkfæra.

Brunaviðvörun:
í hverri einingu skal vera a.m.k. einn reykskynjari og tveir í einingum yfir 80 m².

Loftræsikerfi:
Möguleiki er að setja loftræsikerfi sem þjóna sjálfstætt hverri einingu. Ekki er gert ráð fyrir neinu loftræsikerfi sem fer á milli brunahólfa.

Reyklosun:
Reykræsing er almennt um vöruhurð, hurð og glugga úr hverri einingu, enda ná vöruhurðir upp í 3,0 m hæð.

Brunaþéttingar:
Ef um er að ræða lagnagöt eða önnur göt á milli brunahólfa þarf að þétta þau með sérstökum brunaþéttiefnum á viðurkenndan hátt. Þéttiefni sem notuð verða til verksins skulu vera notuð í samræmi við leiðbeiningar framleiðanda efnanna og vera viðurkennd af HMS til fyrirhugaðrar notkunar.

Sambrunahætta:
Bil á milli húsanna eru 17,9 m og fjarlægð EI60 byggingahluta að lóðarmörkum a.m.k. 3 m og er reiknað með að bygging á nágrannalóð verði jafnframt a.m.k. 3 m frá lóðarmörkum þannig að 6 m bil á milli byggingahluta sem uppfylla EI60 sé uppfyllt í samræmi við gr. 9.7.5. Sambrunahætta telst því ekki vera til staðar.

Slökkvitæki
Slökkvitæki skv. ÍST EN 3 skulu staðsett við útgönguhurðir. Mælt er með t.d. 6-9L léttvatnstæki í hverja einingu og 5 kg kolsýrutæki í inntaksrými. Staðsetning slökkvitækja skal merkt með til þess gerðum skiltum af hæfilegri stærð miðað við sjónfjarlægð.

Leiðar- og neyðarlýsing:
Leiðar- og neyðarlýsing verður sett upp í öllum einingum beggja bygginganna skv. byggingareglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum. Leiðarlýsing (ÚT-ljós) verði við allar dyr í flóttaleiðum.
Reikna skal með a.m.k. 0,5 lux í hverri einingu og 15 lux inntaksrými.
Merkja skal útgönguhurðir með sjálflýsandi leiðarljósi/útskilti.
Lýsing þarf að vera utanhúss við útgönguhurðir flóttaleiða.

Aðkoma slökkviliðs og slökkvivatn:
Aðkoma er greið kringum báðar byggingarnar. Ekið er inn á lóðina frá Straumhellu.
Áætluð slökkvivatnsþörf er um 1600 L/mín skv. leiðbeiningum HMS.

Kólnunargildi:
U-gildi einstakra byggingahluta er sem hér segir:

	Mest leyfða heildarleiðnitap: W/m²°K	Reiknað heildarleiðnitap: W/m²°K
Þak	0.3	0.19
Útveggir	0.4	0.36
Gluggar (karmar, vegið meðaltal glers, k-glers)	2.0	1.6
Hurðir	3.0	1.9
Iðnaðarhurð	3.0	0.75
Gólf á fyllingu (m.gólfhita)	0.4	0.25
Útveggir, vegið meðaltal (veggfletir, gluggar, hurðir)	0.85	0.61

Vegið meðaltal er **= 1,21** W/m²°C
Samkvæmt útreikningum er bygging undir leyfðum meðaltalsútreikningum.

Helstu stærðir bygginganna br.:

Mhl 01:

Botnplata:		123,4 m³
1. hæð:	617,2 m²	3.957,4 m³
Bygging alls:	**617,2 m²**	**3.957,4 m³** (f.u.botnplötu)

Mhl 02:

Botnplata:		123,4 m³
1. hæð:	617,2 m²	3.957,4 m³
Bygging alls:	**617,2 m²**	**3.957,4 m³** (f.u.botnplötu)

Breyting:	Dags:	Nr:
		D
		C
		B
		A

shs 15.07.2025

Straumhella 11 HAFNARFIRÐI

AÐALUPPDRÁTTUR

Blaðstærð:	Hannað:	Teiknað:	Yfirfarið:	Dags:
A1	GPK, DSÓ	GPK, DSÓ	GPK	23.6.25

Afstöðumynd - Byggingarlýsing

Kvarði:	Teikning:	Breyting:
1:500	**1.01**	

RÝMA arkitektar
stórhöfða 17, 110 reykjavík
gunnar páll kristinsson arkitekt
gunnarpall@ryma.is, s: 698 5665
kt: 711003-2310
kt: 260665-3679
www.ryma.is

Grunnmynd 1. hæðar

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 16.7.2025 13:37:49
Ástæða: byggingaráform samþykkt 16.07.2025

Breyting:	Dags:	Nr:
		D
		C
		B
		A

Straumhella 11 HAFNARFIRÐI

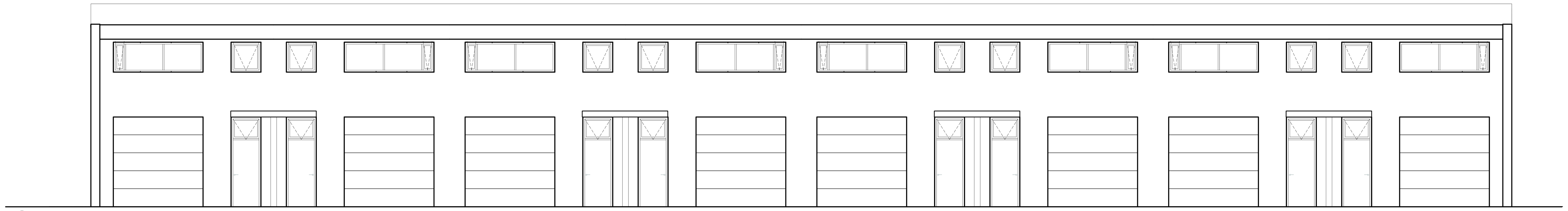
AÐALUPPDRÁTTUR

Blaðstærð:	Hannað:	Teiknað:	Yfirfarið:	Dags:
A1	GPK, DSÓ	GPK, DSÓ	GPK	23.6.25

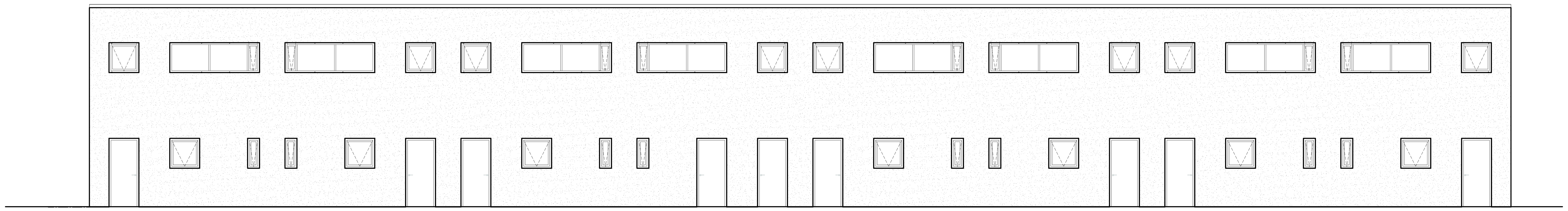
Grunnmynd 1. hæðar

Kvarði:	Teikning:	Breyting:
1:100	**1.02**	

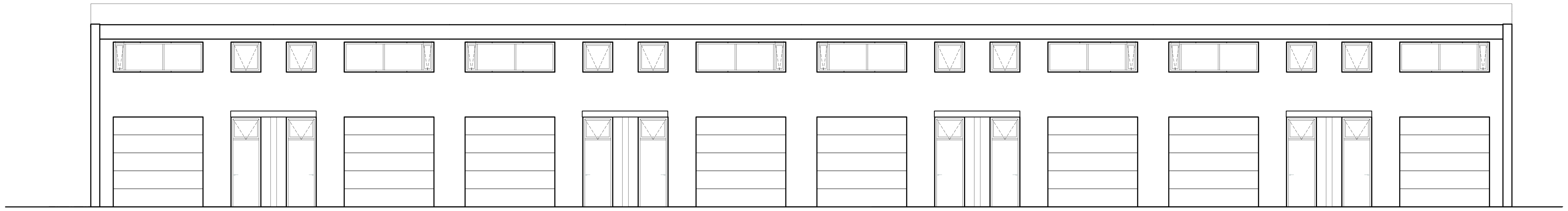
RÝMA arkitektar
stórhöfða 17, 110 reykjavík
gunnar páll kristinsson arkitekt
gunnarpall@ryma.is, s: 698 5665
kt: 711003-2310
kt: 260665-3679
www.ryma.is



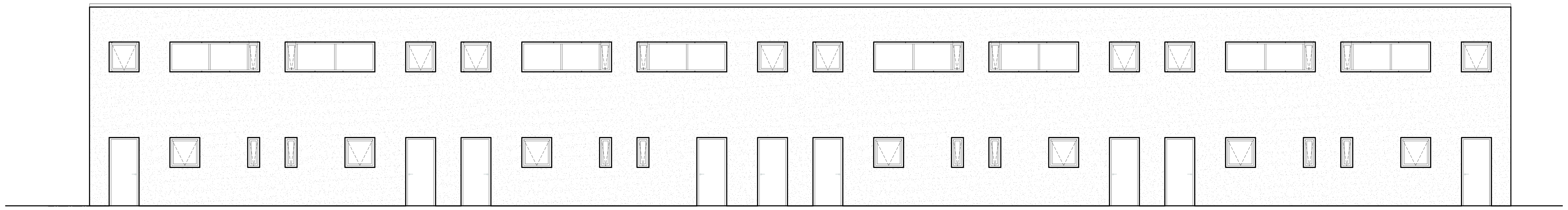
ÚTLIT Austur - Mhl 01



ÚTLIT Vestur - Mhl 01



ÚTLIT Vestur - Mhl 02



ÚTLIT Austur - Mhl 02

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 16.7.2025 13:37:50
Ástæða: byggingaráform samþykkt 16.07.2025

		D
		C
		B
		A
Breyting:	Dags:	Nr:

Straumhella 11 HAFNARFIRÐI

AÐALUPPDRÁTTUR

Blaðstærð:	Hannað:	Teiknað:	Yfirfarið:	Dags:
A1	GPK, DSÓ	GPK, DSÓ	GPK	23.6.25

Útlitsmyndir

Kvarði:	Teikning:	Breyting:
1:100	**1.03**	

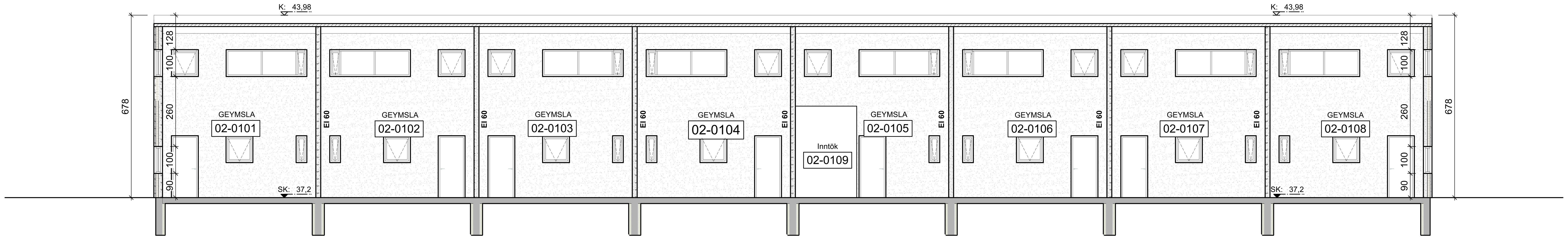
RÝMA arkitektar
stórhöfða 17, 110 reykjavík
gunnar páll kristinsson arkitekt
gunnarpall@ryma.is, s: 698 5665
kt: 711003-2310
kt: 260665-3679
www.ryma.is

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 16.7.2025 13:37:50
Ástæða: byggingaráform samþykkt 16.07.2025

ÚTLIT Norður — Mhl 02 — Mhl 01

ÚTLIT Suður — Mhl 01 — Mhl 02

SNIÐMYND AA



SNIÐMYND BB

		D
		C
		B
		A
Breyting:	Dags:	Nr:

Straumhella 11 HAFNARFIRÐI

AÐALUPPDRÁTTUR

Blaðstærð:	Hannað:	Teiknað:	Yfirfarið:	Dags:
A1	GPK, DSÓ	GPK, DSÓ	GPK	23.6.25

Sniðmyndir

Kvarði:	Teikning:	Breyting:
1:100	**1.04**	

RÝMA arkitektar
stórhöfða 17, 110 reykjavík
gunnar páll kristinsson arkitekt
gunnarpall@ryma.is, s: 698 5665
kt: 711003-2310
kt: 260665-3679
www.ryma.is

Skráningartafla: Straumhella 11, 221 Hafnarfjörður | **Skrásetjari:** Páll R Valdimarsson
Landeignanúmer: L213312 | **Kennitala:** 210363-2549
Matshlutanúmer: 01 | Prenta | Útgáfa: 5.03 | **Dags.:** 19/05/2025

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			617,2	0,0	38,4	0,0	617,2	0,0			4.080,8	563,2	611,1		3.595,452
		Botn											123,4				
	01	**1. hæð**			617,2	0,0	38,4	0,0	617,2	0,0			3.957,4	563,2	611,1		
A	0101	**geymsla**	N	0101	79,4		4,8		79,4		6,10	6,78	511,3	70,4	79,4	6,44	453,376
A	0102	**geymsla**	N	0102	76,4		4,8		76,4		6,10	6,78	492,0	70,4	76,4	6,44	453,376
A	0103	**geymsla**	N	0103	76,4		4,8		76,4		6,10	6,78	492,0	70,4	76,4	6,44	453,376
A	0104	**geymsla**	N	0104	76,4		4,8		76,4		6,10	6,78	492,0	70,4	76,4	6,44	453,376
A	0105	**geymsla**	N	0105	70,3		4,8		70,3		6,10	6,78	452,7	65,5	70,3	6,44	421,820
A	0106	**geymsla**	N	0106	76,4		4,8		76,4		6,10	6,78	492,0	70,4	76,4	6,44	453,376
A	0107	**geymsla**	N	0107	76,4		4,8		76,4		6,10	6,78	492,0	70,4	76,4	6,44	453,376
A	0108	**geymsla**	N	0108	79,4		4,8		79,4		6,10	6,78	511,3	70,4	79,4	6,44	453,376
A	0109	**Inntök/tæknirými**	T	X	6,1				6,1		3,60	3,60	22,0	4,9			

Athugasemdir

mál sem ekki eru á teikningu mæld í teikniforriti
einangrun í þaki tekin með í min og max salarhæð
inntök með rýmisnúmer 0109 í rými 0105 í sameign allra

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál: Séreign m³ án sameignar	Skiptarúmmál: Séreign og sameign m³
0101	**geymsla**	79,4	453,376	453,376
0102	**geymsla**	76,4	453,376	453,376
0103	**geymsla**	76,4	453,376	453,376
0104	**geymsla**	76,4	453,376	453,376
0105	**geymsla**	70,3	421,820	421,820
0106	**geymsla**	76,4	453,376	453,376
0107	**geymsla**	76,4	453,376	453,376
0108	**geymsla**	79,4	453,376	453,376
	Alls	**611,1**	3.595,452	**3.595,452**

	Lóð m²	Botnplata: Botnplata m³	Botnplata: Botnplata m²	Hjúpfletir: Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	3190,2	123,4	617,2	810,0	200,0	636,5		44,0	121,0

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	617,2			617,2		3.957,4	563,2	611,1
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						123,4		
Samtals:	**617,2**	**0,0**	**0,0**	**617,2**	**0,0**	**4.080,8**	**563,2**	**611,1**

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	**617,2**	**3.190,2**	**0,19**

Skráningartafla: Straumhella 11, 221 Hafnarfjörður | **Skrásetjari:** Páll R Valdimarsson
Landeignanúmer: L213312 | **Kennitala:** 210363-2549
Matshlutanúmer: 02 | Prenta | Útgáfa: 5.03 | **Dags.:** 19/05/2025

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			617,2	0,0	38,4	0,0	617,2	0,0			4.080,8	563,2	611,1		3.595,452
		Botn											123,4				
	01	**1. hæð**			617,2	0,0	38,4	0,0	617,2	0,0			3.957,4	563,2	611,1		
A	0101	**geymsla**	N	0101	79,4		4,8		79,4		6,10	6,78	511,3	70,4	79,4	6,44	453,376
A	0102	**geymsla**	N	0102	76,4		4,8		76,4		6,10	6,78	492,0	70,4	76,4	6,44	453,376
A	0103	**geymsla**	N	0103	76,4		4,8		76,4		6,10	6,78	492,0	70,4	76,4	6,44	453,376
A	0104	**geymsla**	N	0104	70,3		4,8		70,3		6,10	6,78	452,7	65,5	70,3	6,44	421,820
A	0105	**geymsla**	N	0105	76,4		4,8		76,4		6,10	6,78	492,0	70,4	76,4	6,44	453,376
A	0106	**geymsla**	N	0106	76,4		4,8		76,4		6,10	6,78	492,0	70,4	76,4	6,44	453,376
A	0107	**geymsla**	N	0107	76,4		4,8		76,4		6,10	6,78	492,0	70,4	76,4	6,44	453,376
A	0108	**geymsla**	N	0108	79,4		4,8		79,4		6,10	6,78	511,3	70,4	79,4	6,44	453,376
A	0109	**Inntök/tæknirými**	T	X	6,1				6,1		3,60	3,60	22,0	4,9			

Athugasemdir

mál sem ekki eru á teikningu mæld í teikniforriti
einangrun í þaki tekin með í min og max salarhæð
inntök með rýmisnúmer 0109 í rými 0104 í sameign allra

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál: Séreign m³ án sameignar	Skiptarúmmál: Séreign og sameign m³
0101	**geymsla**	79,4	453,376	453,376
0102	**geymsla**	76,4	453,376	453,376
0103	**geymsla**	76,4	453,376	453,376
0104	**geymsla**	70,3	421,820	421,820
0105	**geymsla**	76,4	453,376	453,376
0106	**geymsla**	76,4	453,376	453,376
0107	**geymsla**	76,4	453,376	453,376
0108	**geymsla**	79,4	453,376	453,376
	Alls	**611,1**	3.595,452	**3.595,452**

	Lóð m²	Botnplata: Botnplata m³	Botnplata: Botnplata m²	Hjúpfletir: Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	3190,2	123,4	617,2	810,0	200,0	636,5		44,0	121,0

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	617,2			617,2		3.957,4	563,2	611,1
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						123,4		
Samtals:	**617,2**	**0,0**	**0,0**	**617,2**	**0,0**	**4.080,8**	**563,2**	**611,1**

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	**617,2**	**3.190,2**	**0,19**

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 16.7.2025 13:37:51
Ástæða: byggingaráform samþykkt 16.07.2025

Breyting:	Dags:	Nr:
		D
		C
		B
		A

Straumhella 11 HAFNARFIRÐI

AÐALUPPDRÁTTUR

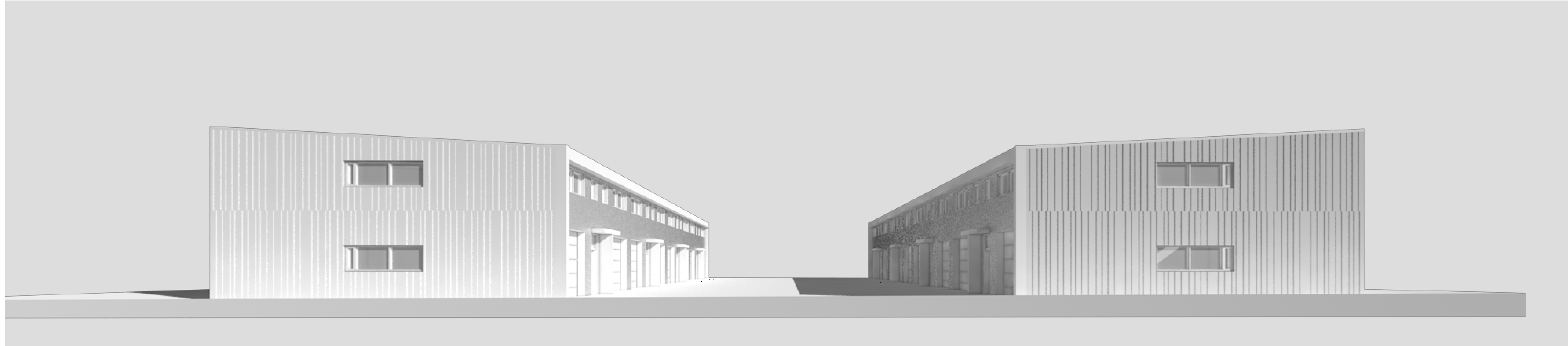
Blaðstærð:	Hannað:	Teiknað:	Yfirfarið:	Dags:
A1	GPK, DSÓ	GPK, DSÓ	GPK	23.6.25

Skráningartöflur

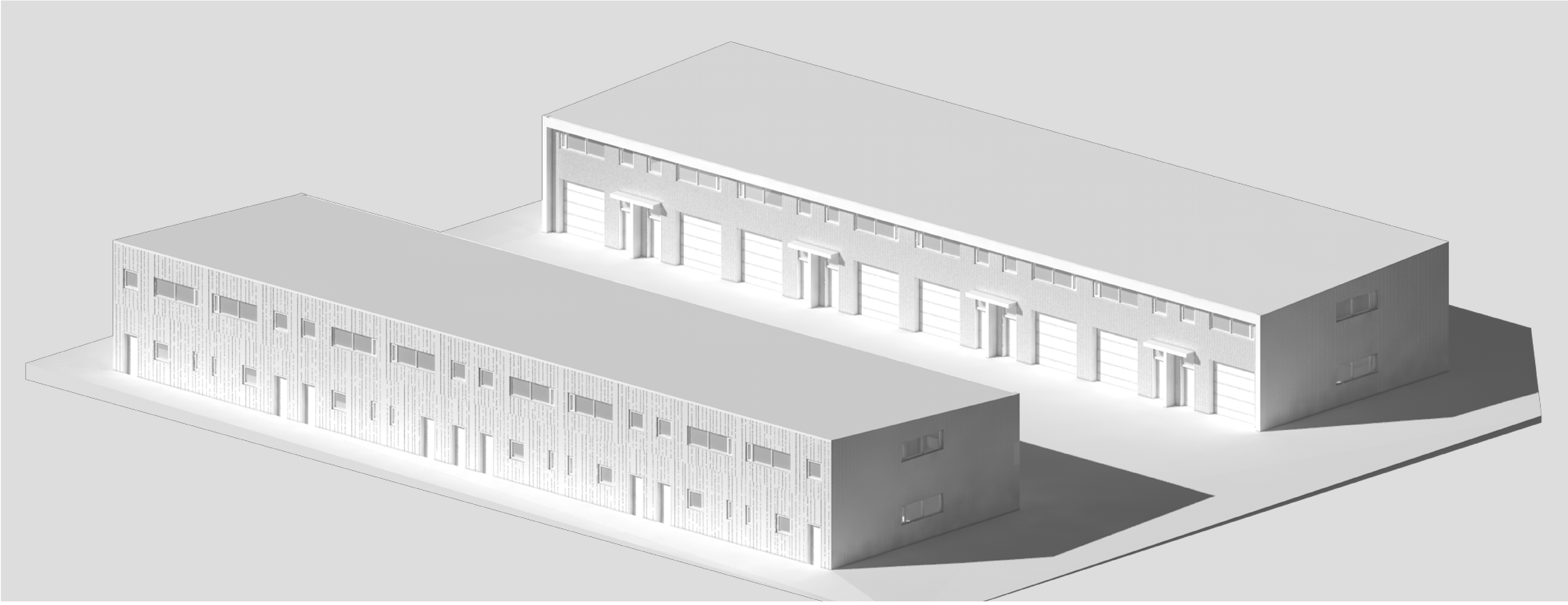
Kvarði:	Teikning:	Breyting:
	1.05	

RÝMA arkitektar
stórhöfða 17, 110 reykjavík — kt: 711003-2310
gunnar páll kristinsson arkitekt — kt: 260665-3679
gunnarpall@ryma.is, s: 698 5665 — www.ryma.is

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 16.7.2025 13:37:51
Ástæða: byggingaráform samþykkt 16.07.2025



ÁSÝND FJARVÍDDAR



ÁSÝND JAFNLENGDAR

Breyting:	Dags:	Nr:
		D
		C
		B
		A

Straumhella 11 HAFNARFIRÐI

AÐALUPPDRÁTTUR

Blaðstærð:	Hannað:	Teiknað:	Yfirfarið:	Dags:
A1	GPK, DSÓ	GPK, DSÓ	GPK	23.6.25

Þrívíðar myndir

Kvarði: Teikning: Breyting:

RÝMA arkitektar
stórhöfða 17, 110 reykjavík
gunnar páll kristinsson arkitekt
gunnarpall@ryma.is, s: 698 5665
kt: 711003-2310
kt: 260665-3679
www.ryma.is