Teikningaskrá	
Teikn. nr.	Efni teikn.
A00	3d
A101	Afstöðumynd og byggingalýsing Stærð A2
A102	Útlit Stærð A1
A103	Grunnmynd 1.hæð Stærð A1
A104	Grunnmynd 2.hæð Stærð A2
A105	Sneiðingar A,B og F Stærð A1

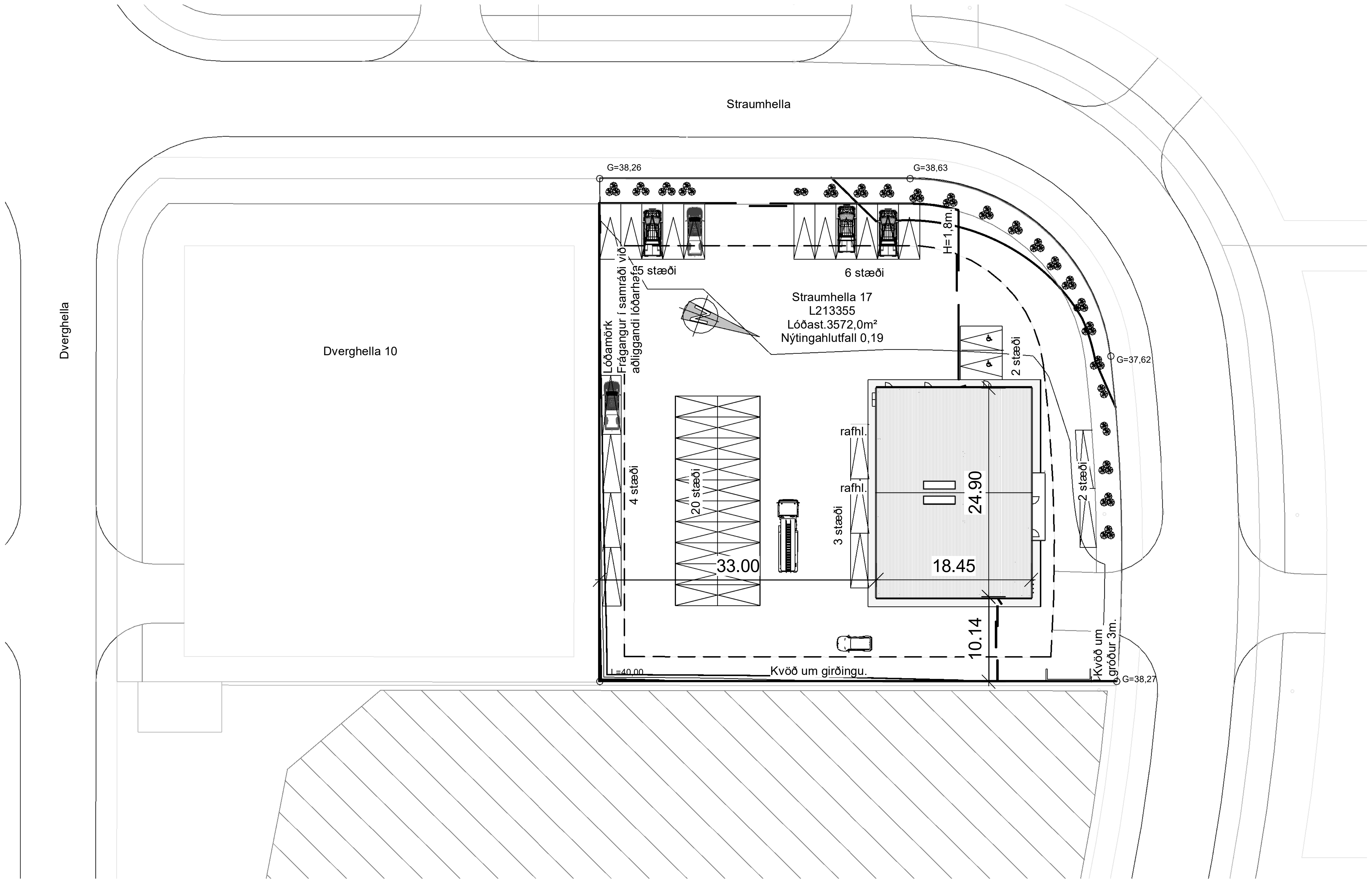
		Botnplata		Hjúpfletir					
					Þar af:		Þar af:		
	Lóð m²	Botnplata m³	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	3572,0	91,8	459,2	683,0	228,0	491,2	7,6	46,9	

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	730,5		50,8	679,7		4.384,7	580,8	679,7
Svalir A lokun								
B rými								
C rými	11,9							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						91,8		
Samtals:	**742,4**	**0,0**	**50,8**	**679,7**	**0,0**	**4.476,5**	**580,8**	**679,7**

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	**679,7**	**3.572,0**	**0,19**

Helstu stærðir .



2.8 - Afstaða   1 : 500

BRUNAVARNIR

Eftirfarandi greinargerð brunavarna er frá Brunahönnun slf (mál nr. 24-135) í október 2024 fyrir Straumhellu 17, Hafnarfirði. Til grundvallar lausnum brunavarna er byggingarreglugerð nr. 112/2012 og 350/2013 með síðari breytingum, grein 9.2.2. liður a.

Flokkun og notkun byggingar
Byggingin er í notkunarflokki 1 skv. byggingarreglugerð en um er að ræða atvinnuhúsnæði sem verður nýtt sem verkstæði og sölusvæði ásamt skrifstofum.

Brunahólfun
Húsið er eitt meginbrunahólf en skiptist í nokkur brunahólf.
Lager/verkstæði ásamt tækjarými er eitt brunahólf, um 280 m².
Framrýmin á fyrstu hæð (sölusvæði, anddyri, móttaka, salerni og kaffistofa) ásamt skrifstofum á efri hæð eru eitt brunahólf, um 320 m².
Stigahús er sér brunahólf.
Stigahúsið er af gerðinni „stigahús 1“ skv. byggingarreglugerð.

Burðarvirki
Brunamótstaða aðalburðarvirkja er a.m.k. R60.
Brunamótstaða aðalburðarvirkis þaks er a.m.k. R30.
Milligólf eru a.m.k. REI60.
Svalir eru skv. viðmiðunarreglum greinar 9.9.4 úr stáli og klæddar undir með 12 mm Viroc eða sambærilegt sem uppfyllir að vera klæðning í flokki K10 B,s1-dO.

Klæðningar
Klæðningar eru skv. ÍST EN 13501-1.
Um er að ræða steinullarsamlokueiningar í útveggjum og þaki.
Innanhúsklæðningar eru í flokki 1 (K10 B,s1-dO).
Gólfefni á efri hæð, á göngum og stigahúsi eru í flokki G (Dfl-s1).
Gólfefni í lager og sölusvæði eru í flokki Cfl-s1.
Utanhúsklæðningar eru í flokki 1 (K10 B,s1-dO). Yfirborð er í flokki B,s1-dO.
Þakklæðningar eru í flokki B(roof) (t2).

Flóttaleiðir
Frá engum stað er lengra en 30 m í næsta útgang.
Tvær óháðar flóttaleiðir eru frá öllum rýmum á fyrstu hæð, sem allar liggja beint út.
Önnur leiðin frá efri hæðum er út á svalir, hin er niður um stigahús.
Biðsvæði fyrir fatlaða er á annarri hæð í stigahúsi. Ekki er þörf á samskiptabúnaði sbr. leiðbeining HMS nr. 9.5.10.
Flóttahurðir skulu að lágmarki vera húnn og snerill.

Öryggiskerfi
Öryggiskerfi er í allri byggingunni sem tengist viðurkenndri vaktstöð. Miðað er við a.m.k. einn skynjara fyrir hverja 80 m². Sjá tillögur að reykskynjurum á teikningu.

Loftræsikerfi
Ekki er reiknað með að loftræsikerfi fari á milli brunahólfa.

Reyklosun
Reyklosun er um er auðbrennanlegt plast í þaki verkstæðis/lagers og geymsluloft sem er samtals um 2,5 % af gólfflatarmáli.
Reykræsing er að öðru leyti er almennt um vöruhurðir, glugga og hurðir.

Slökkvitæki
Handslökkvitæki eru sett upp skv. teikningum, t.d. 6 L léttvatn en 5 kg kolsýra við aðalrafmagnstöflu. Slökkvitæki skulu vera skv. ÍST EN 3-7. Staðsetning slökkvitækja skal merkt með til þess gerðum skiltum.

Leiðar- og neyðarlýsing
Leiðar- og neyðarlýsing er í allri byggingunni skv. byggingarreglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum.
Neyðarlýsing er 5 lux yfir slökkvitækjum og í stigahúsi.
Neyðarlýsing skv. „flóttaleiðum“ (1 lux) er á flóttaleiðum og göngum.
Neyðarlýsing skv. "opnum svæðum" (0,5 lux) á lager/verkstæði, tækjarými, geymslulofti og á salerni fatlaða.
Leiðarljós verða við alla útganga hússins.

Brunaþéttingar
Brunaþéttingar skulu uppfylla sömu kröfur og viðkomandi brunahólfandi veggir og hæðaskil og vinnast af viðurkenndum aðilum.

Aðkoma slökkviliðs og slökkvivatn
Aðkoma slökkviliðs er frá Straumhellu. Slökkvivatnsþörf hefur verið metin skv. leiðbeiningum HMS og er um 1500 l/mín. Sveitarfélagið þarf að tryggja umrætt slökkvivatn með brunahönum í nágrenni við bygginguna.
Reiknað er með því að björgun af svölum fari fram með léttum stigum og eða körfubíl.

Eftirlit og viðhald brunavarnakerfa
Þjónustusamningur verður gerður um eftirlit og viðhald á brunavarnakerfum hússins
(öryggiskerfi, handvirkum slökkvibúnaði, leiðar- og neyðarlýsingu). Sett skal upp eigið eftirlitskerfi brunavarna fyrir Straumhellu 17.

Byggingarlýsing:

a. Á lóðinni Straumhella 17 Landnr. L213355 er fyrirhugað að byggja atvinnu húsnæði að hluta til skrifstofu m. sölusvæði og verkstæði m. lager. Byggingin er byggð á staðsteyptum sökklum og gólfi, með burðarvirki úr stáli klæddum steinullar yleiningum út -og innveggjum ásamt þaki. Allar veggjaeiningar skulu væra vottaðar og uppfylla byggingareglugerð um styrkleika, bruna og hljóðvistarkröfur sem eru í hljóðvistaflokki C að lágmarki samkv. staðli IST 45.

b. Atvinnuhúsnæði með aðskiltu útiplássi milli bílastæða viðskiptamanna og starfsfólks.

c. Tveggja hæða bygging að hluta, þar sem grunnflöturin er 459,2m² og efri hæðirnar eru annarsvegar skrifstofa 153,0m² og geymsluloft 67,5m². Samtals 1. hæð 526,7m², 2.hæð 153,0m² =679,6m² og 4476,5m³

d. Stærð lóðar 3572,0m², nýtingarhlutfall 0,19, bílastæðiskrafa er 1 stæði miðað við hverja 50m² þ.e.a.s. 14 stæði þar af 2 fyrir bílhleðslu og 1 fyrir fatlaða. 4 hjólastæði.

e. Staðsteyptir sökklar og burðarrammar út stáli. Allir veggir og þak eru úr sjálfberandi yleiningum.

f. Steinullar-yleiningar vottaðar út-og innveggja einingar og þakeiningar þakið dökkgrátt og útveggir eru ljósari gráir að lit.

g. Engar mishæðir þarf að fallverja en ryðvarin málmgirðing á lóðamörkum ásamt innkeyrsluhliðum. Uppistöður girðingar eru á steyptum sökklum á lóðarmörkum og fylgir lóðar halla sem er nánast slétt með halla 3-5,0m. frá húsi. frágangur á lóðarmörkum skal gert með samþykki aðliggandi lóðarhafa.

h. Krafan er 18gr.C>Ti≥ 10gr.C. á verkstæði og lager, en á skrifstofu er

i. Ti≥ 18gr.C þannig að undir gólfplötu er burðargóð 100mm einangrun U-gildi gólfs er 0,4. Steinullareinangrun útveggja er 100mm með U-gildi 0,4, og einangrun þaks er 120mm með U-gildi 0,3.

j. Innveggir eru steinullar-yleiningar 100mm. klæddar 0,6mm alusinki. Klæðningar verða samkv. ÍST EN 13501 innanhús klæðningar verða í flokki 1 (K10B, s1-d0) og gólfefni í flokki G (Dfl-s1). Útveggja klæðningar verða í flokki 1 (K10B, Bs1-d0).

k. Snyrtingar á báðum hæðum kynjaskipt.

l. Inntakskápar á suðvestur horni hússins og lagnaleiðir pexlagna undir og í gólfplötu þar sem við á og upp veggi frá deilikistum allar raf og pipulagnir ofan plötu eru sýnilegar. Hitablásarar á verkstæðisrými og ofna-upphitun er í öllum öðrum rýmum loftræsting í lokaðum rýmum snyrtingar og kaffiaðstöðu lagnir uppúr þaki eða um útvegg ásamt ferskloft opnun í gluggum. Rafhleðsla ökutækja fram á þeim 2 bila-stæðum sem hafa hleðslumöguleika.

m. Brunavarnir sjá brunahönnun.

n. Hljóðvistarkröfur sem eru í hljóðvistaflokk C að lágmarki samkv. staðli IST 45 Hljóðvistarkröfum og hvernig þær eru uppfylltar.

o. Komið er fyrir slökkvitæki og reykskynjara í samræmi við brunahönnun.

p. Iðnaðar hurðir skulu hafa opnunarbúnað sem er í samræmi við þyngd hurðarinnar og læsanlegar þetta á við um gönguhurðarnar líka. allar dyr skula að lágmarki vera 0,9m hindunarlausa umferðabreidd. hæð innihurða 2,1m., hæð útidyrahurða 2,2m. innkeyrsluhurða 4,2m. Handrið svalar h=1,1m. úr stáli galvanserað og polyhúðað, handrið yfir sýningasal h=1,1m.með stál festingum og með öryggisgleri og handrið á geymslulofti eru veggir sem halda áfram upp í 1,2m. hæð og opnanlegt stálhlið að hluta vegna lestunar lyftara. Allar fallvarnir eru samkv. 6.5 grein byggingareglugerðar um handrið og handlista. Gluggar skula hafa læsanlega ferskloftsopnun, og vera í dökkum lit og gler skal vera K-gler (u-gildi 1,50w/m²k). Samanlímt öryggisgler skal vera í handriðum og gluggum sem hafa fallhæð meira en 2m. og minna en 600mm uppí neðri brún glugga frá gólfi. Gluggar skulu vera slagveðursprófaðir 1100 Pa. að lágmarki samkv. byggingareglugerð gr.8.2.6.

q. 1 bílstæði á lóð fyrir hreyfihamlaða og öll aðkoma einnig.

r. Lóðin verður malbikuð með halla að niðurföllum. stoðveggir á lóðarmörk undir girðingu með samþykki aðliggandi lóðarhafa.

s. Ekki er gert ráð fyrir meðhöndlum hættulegra efna.

t. Sértækum aðgerð er um aðkomuleið neyðaraðila að ræða s.s. slökkviliðs. Varðandi opnun hliða og ekki loka fyrir eðlilega keyrsluleið innan lóðar.

RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Jón Magnús Halldórsson
Kt. 0911623509
Dags. 9.10.2025 07:46:17
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 9.10.2025 07:52:16
Ástæða: Byggingaráform samþykkt 08.10.2025

BREYTINGAR:

NR.	DAGS	Sign	BREYTING
1	07.08.25	JMH	Hús flutt til lítilega til vesturs, ný útidyrahurð
2	07.08.25	JMH	hætt við eitt af þremur salernum á 1. hæð.
3	07.08.25	JMH	Salerni fyrir fatlaða á 2. hæð
4	07.08.25	JMH	Gluggar teknir út á millivegg ásamt iðnaðarhurð

K.J. ARK slf.   **650319-0360**
Tel. 899 3234
Tel. 897 0375
E-mai. jon@kjhonnun.is

HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF

Kjartan Rafnson FÍ/DSA   270365-3539
Jón Magnús Halldórsson Byggingafr.BTH   091162-3509

S.þ.

Verk
Straumhella 17

shs 06.10.25

Teikning
Afstöðumynd og byggingalýsing
Stærð A2

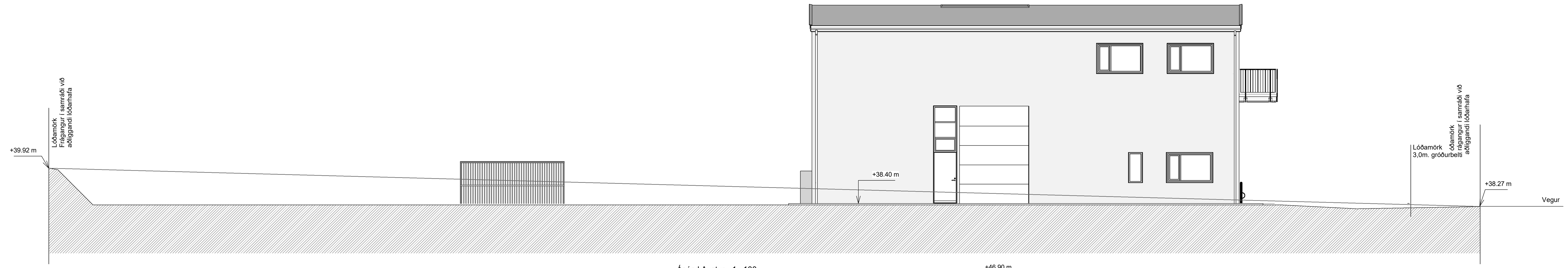
Kvarði
1:500

Dags.
09.10.2024

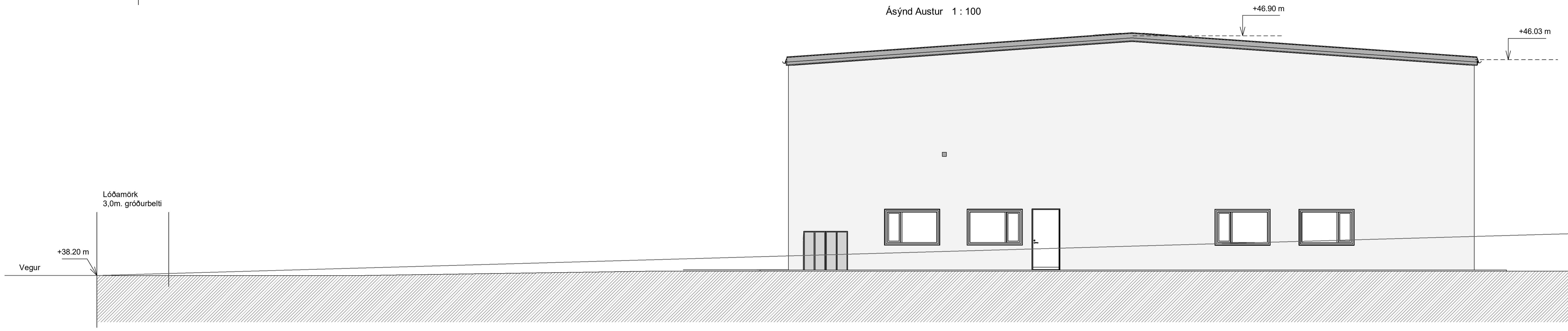
TEIKNING NR.
A101

Teiknað af
JMH

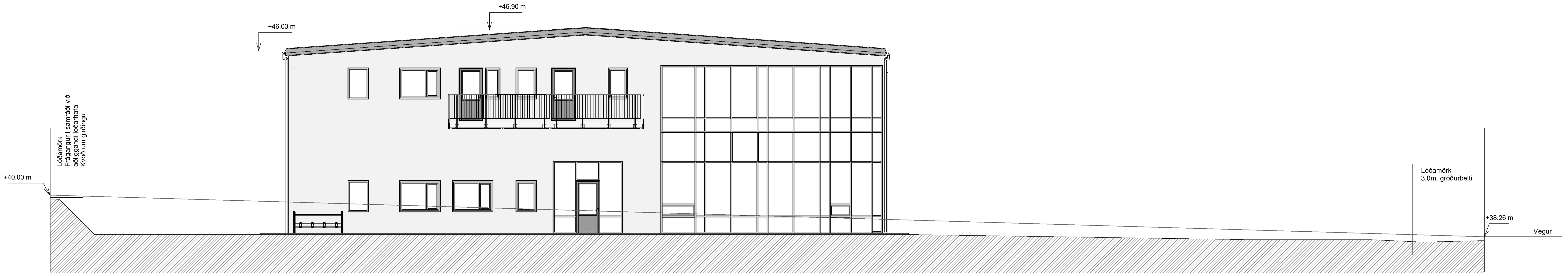
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 9.10.2025 07:52:16
Ástæða: Byggingaráform samþykkt 08.10.2025



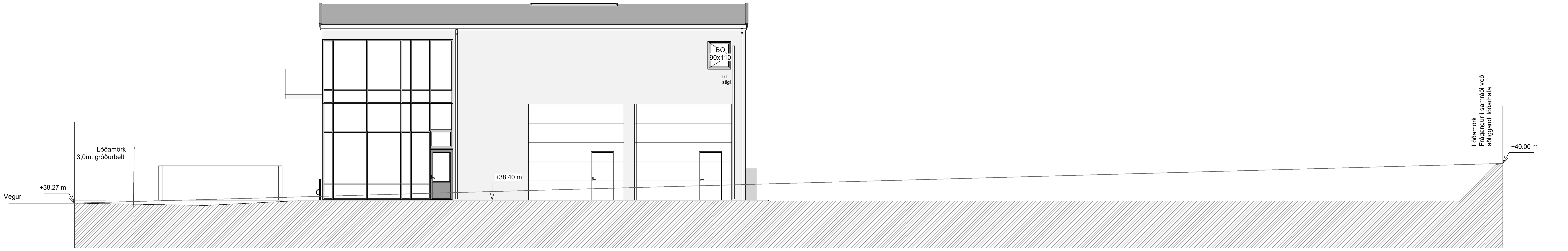
Ásýnd Austur 1 : 100



Ásýnd Suður 1 : 100



Ásýnd Norður 1 : 100



Ásýnd Vestur 1 : 100

BREYTINGAR:

NR.	DAGS	Sign	BREYTING
1	07.08.25	JMH	Hús flutt til litilega til vesturs, ný útidyrahurð
2	07.08.25	JMH	hætt við eitt af þremur salernum á 1. hæð.
3	07.08.25	JMH	Salerni fyrir fatlaðra á 2. hæð
4	07.08.25	JMH	Gluggar teknir út á millivegg ásamt iðnaðarhurð

K.J. ARK slf. 650319-0360

Tel. 899 3234
Tel. 897 0375
E-mai. kjhonnun.@gmail.com

HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF

Kjartan Rafnson Fí/DSA 270365-3539
Jón Magnús Halldórsson Byggingafr.BTA 091162-3509

S.þ.

Verk
Straumhella 17

Teikning
Útlit Stærð A1

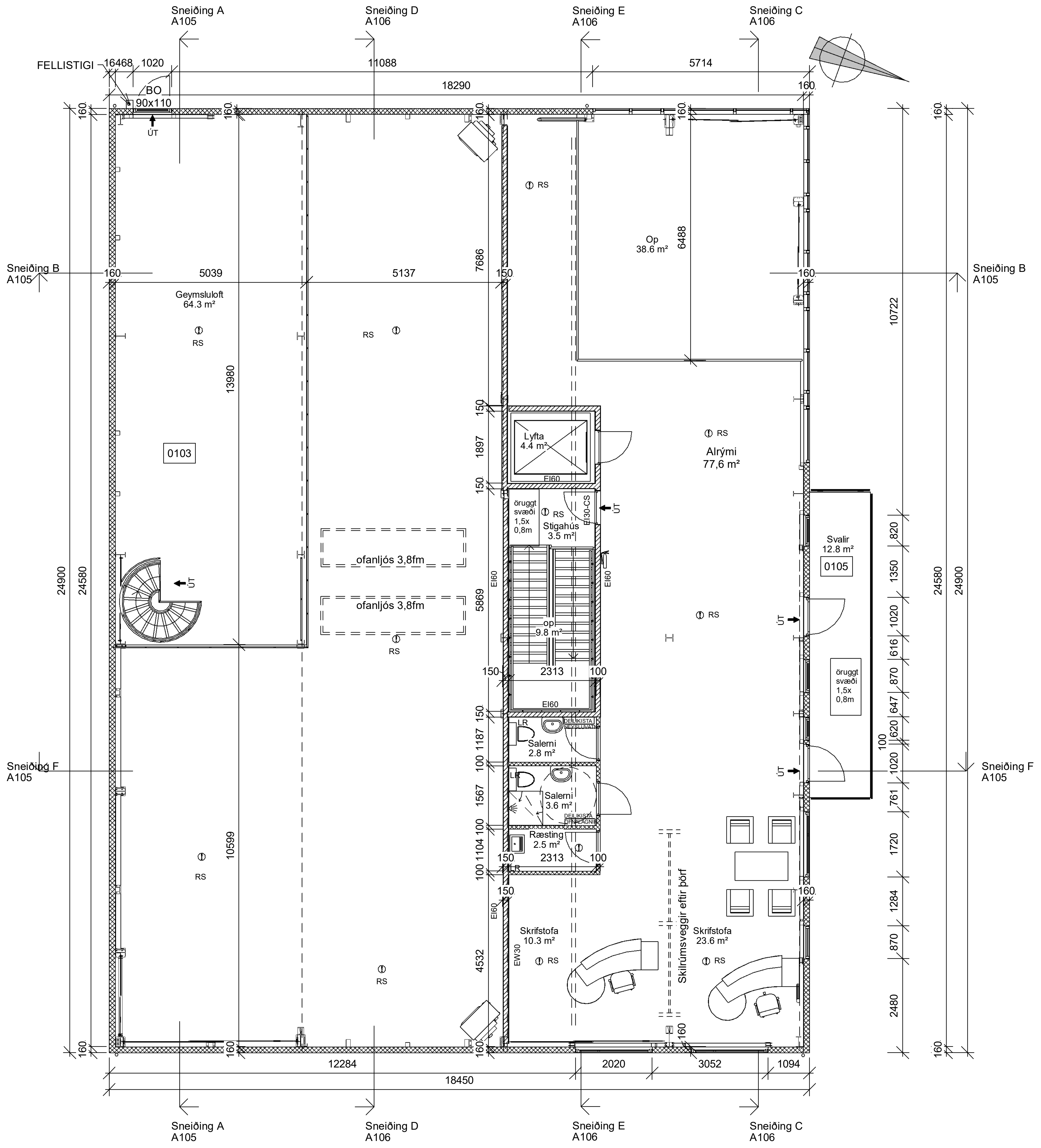
Kvarði
1 : 100

Dags.
09.10.2024

Teiknað af
JMH

TEIKNING NR.
A102

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 9.10.2025 07:52:17
Ástæða: Byggingaráform samþykkt 08.10.2025



2.0 - 2. hæð grunnmynd 1 : 100

BREYTINGAR:

NR.	DAGS	Sign	BREYTING
1	07.08.25	JMH	Hús flutt til litilega til vesturs, ný útidyrahurð
2	07.08.25	JMH	hætt við eitt af þremur salernum á 1. hæð.
3	07.08.25	JMH	Salerni fyrir fatlaðra á 2. hæð
4	07.08.25	JMH	Gluggar teknir út á millivegg ásamt iðnaðarhurð

K.J. ARK slf. **650319-0360**

Tel. 899 3234
Tel. 897 0375
E-mai. jon@kjhonnun.is

HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF

Kjartan Rafnson Fi/DSA 270365-3539
Jón Magnús Halldórsson Byggingafr.BTH 091162-3509

S.þ.

Verk
Straumhella 17

Teikning
Grunnmynd 2.hæð Stærð A2

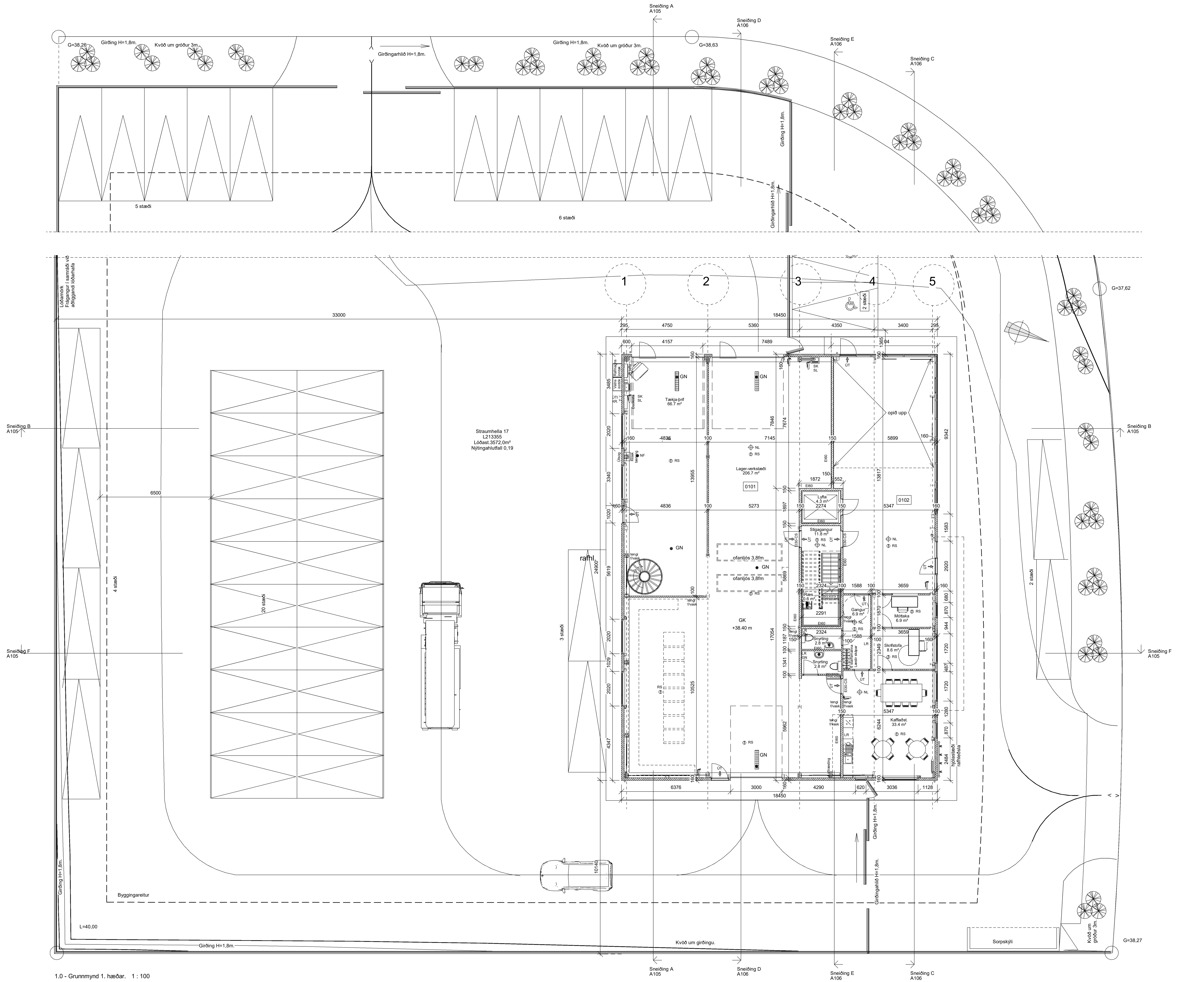
Kvarði
1 : 100

Dags.
09.10.2024

Teiknað af
JMH

TEIKNING NR.
A104

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 9.10.2025 07:52:17
Ástæða: Byggingaráform samþykkt 08.10.2025



1.0 - Grunnmynd 1. hæðar. 1 : 100

BREYTINGAR:

NR.	DAGS	Sign	BREYTING
1	07.08.25	JMH	Hús flutt til litilega til vesturs, ný útidyrahurð
2	07.08.25	JMH	hætt við eitt af þremur salernum á 1. hæð.
3	07.08.25	JMH	Salerni fyrir fatlaðra á 2. hæð
4	07.08.25	JMH	Gluggar teknir út á millivegg ásamt iðnaðarhurð

K.J. ARK slf. **650319-0360**

Tel. 899 3234
Tel. 897 0375
E-mai. kjhonnun.@gmail.com

HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF

Kjartan Rafnson Fí/DSA 270365-3539
Jón Magnús Halldórsson Byggingafr.BTA 091162-3509

S.þ.

Verk
Straumhella 17

Teikning
Grunnmynd 1.hæð Stærð A1

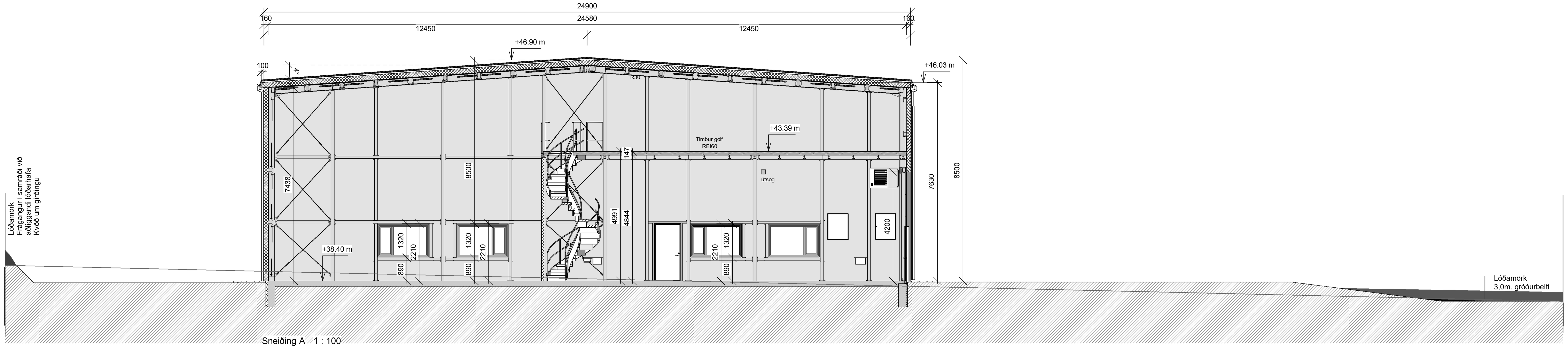
Kvarði
1 : 100

Dags.
09.10.2024

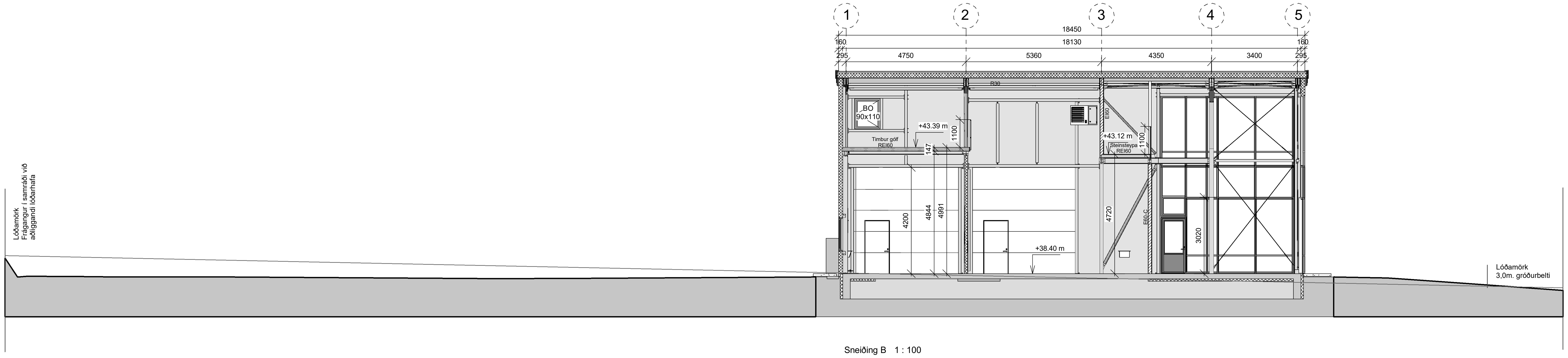
Teiknað af
JMH

TEIKNING NR.
A103

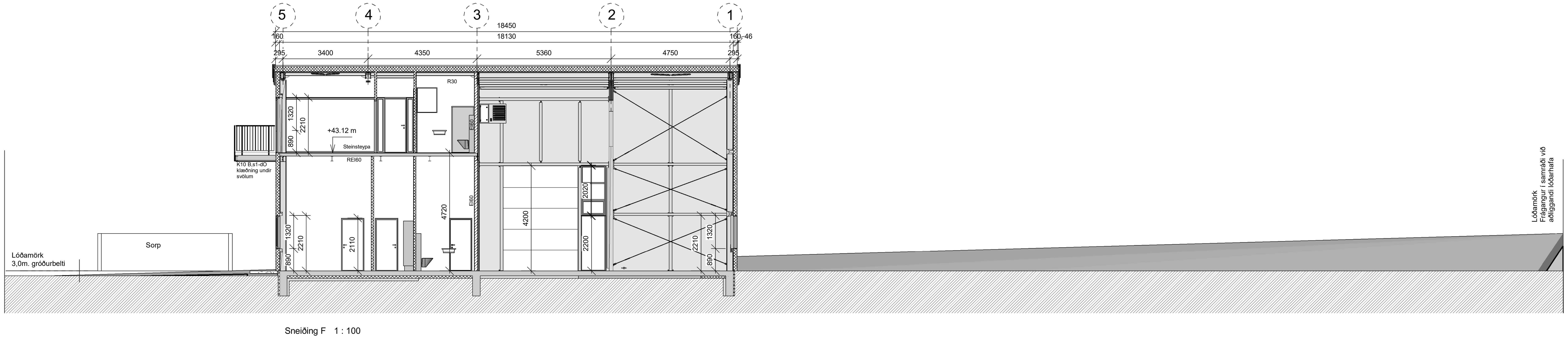
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 9.10.2025 07:52:18
Ástæða: Byggingaráform samþykkt 08.10.2025



Sneiðing A 1 : 100



Sneiðing B 1 : 100



Sneiðing F 1 : 100

BREYTINGAR:

NR.	DAGS	Sign	BREYTING
1	07.08.25	JMH	Hús flutt til litilega til vesturs, ný útidyrahurð
2	07.08.25	JMH	hætt við eitt af þremur salernum á 1. hæð.
3	07.08.25	JMH	Salerni fyrir fatlaðra á 2. hæð
4	07.08.25	JMH	Gluggar teknir út á millivegg ásamt iðnaðarhurð

K.J. ARK slf. **650319-0360**

Tel. 899 3234
Tel. 897 0375
E-mai. kjhonnun.@gmail.com

HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF

Kjartan Rafnsson FI/DSA 270365-3539
Jón Magnús Halldórsson Byggingafr.BTA 091162-3509

S.þ.

Verk
Straumhella 17

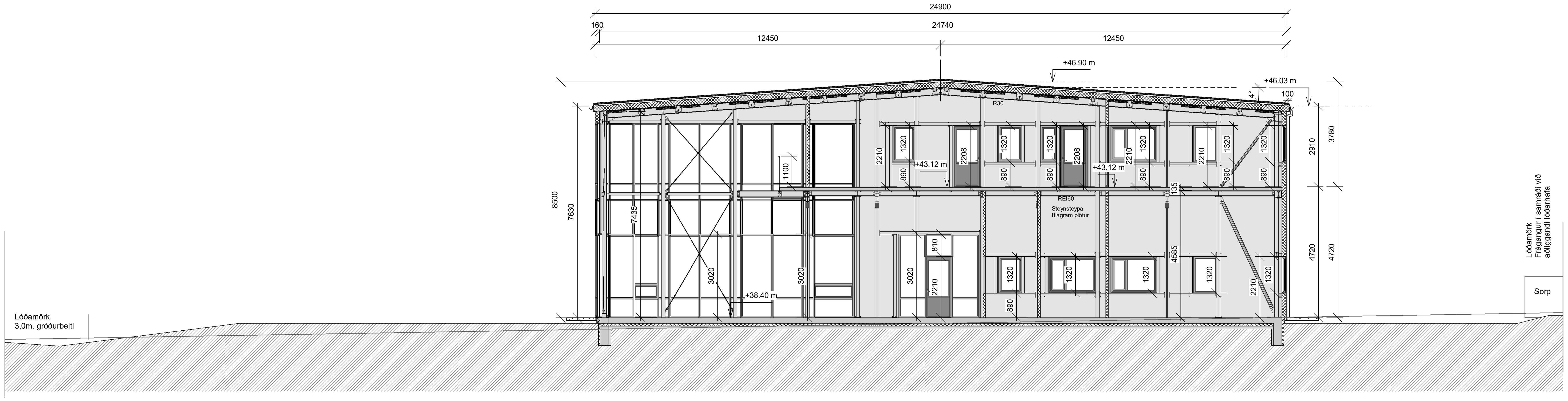
Teikning
Sneiðingar A,B og F Stærð A1

Kvarði
1 : 100

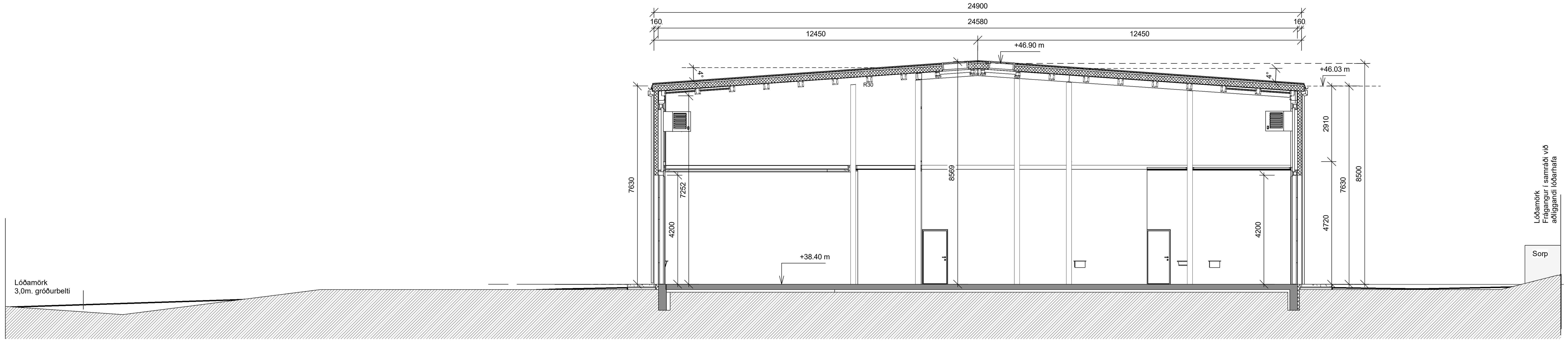
Dags.
09.10.2024
Teiknað af
JMH

TEIKNING NR.
A105

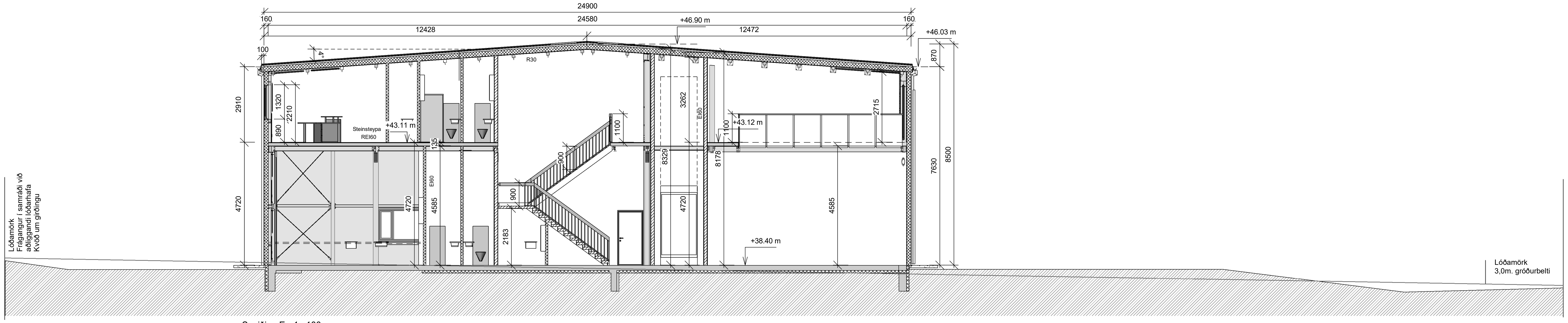
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 9.10.2025 07:52:18
Ástæða: Byggingaráform samþykkt 08.10.2025



Sneiðing C 1 : 100



Sneiðing D 1 : 100



Sneiðing E 1 : 100

BREYTINGAR:

NR.	DAGS	Sign	BREYTING
1	07.08.25	JMH	Hús flutt til litilega til vesturs, ný útidyrahurð
2	07.08.25	JMH	hætt við eitt af þremur salernum á 1. hæð.
3	07.08.25	JMH	Salerni fyrir fatlaðra á 2. hæð
4	07.08.25	JMH	Gluggar teknir út á millivegg ásamt iðnaðarhurð

K.J. ARK slf. **650319-0360**

Tel. 899 3234
Tel. 897 0375
E-mai. kjhonnun.@gmail.com

HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF

Kjartan Rafnsson FÍ/DSA 270365-3539
Jón Magnús Halldórsson Byggingafr.BTA 091162-3509

S.þ.

Verk
Straumhella 17

Teikning
Sneiðing C, D og E stærð A1

Kvarði
1 : 100

Dags.
09.10.2024

Teiknað af
JMH

TEIKNING NR.
A106