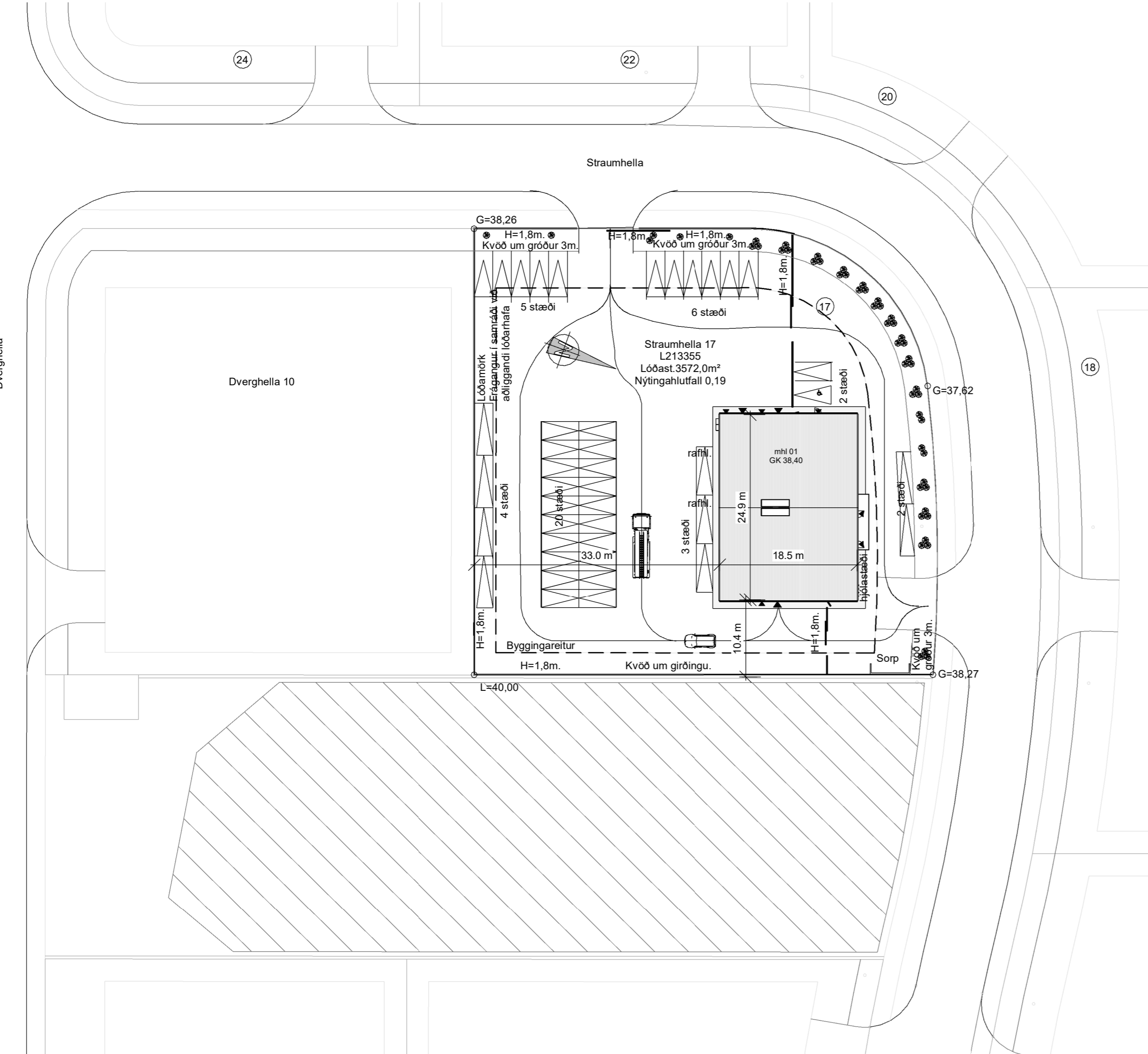


Teikningaskrá		
Teikn. nr.	Efni teikn.	
A101	Afstöðumynd og byggingalýsing	Stærð A2
A102	Útlit	Stærð A1
A103	Grunnmynd 1.hæð	Stærð A1
A104	Grunnmynd 2.hæð	Stærð A2
A105	Sneiðingar A,B og F	Stærð A1
A106	Sneiðing C, D og E	stærð A1
A107	Skráningatafla og Orkurammí A2	

Helstu stærðir:

Lóð nr.	Botnplata		Hjúpflötir		Dar af veggjum og dyngi m <sup>2</sup>	Dar af veggjum og bakki m <sup>2</sup>	Flöt hæðarhlöð	Línur og ræddingar
	notað m <sup>2</sup>	þögnun m <sup>2</sup>	notað m <sup>2</sup>	þögnun m <sup>2</sup>				
Matshúsi	3572,0	91,8	459,2	683,0	228,0	491,2	7,6	46,9
Yfirlit								
A rými	730,5							
B rými								
C rými								
Fylgarými (F)								
Algangsrými (V)								
Bornplata							91,8	
Samtals	730,5	0,0	50,8	679,7	0,0	4.476,5	580,8	679,7
Flötarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undarskið er brúttóflötarmál rýma með skaliheð lægni en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.								
Flötarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls								
m <sup>2</sup>								
m <sup>2</sup> / Lóð m <sup>2</sup> / Hlutfall								
679,7 / 3.572,0 / 0,19								



Afstöðumynd 1 : 500

### BRUNAVARNIR

Eftirfarandi greinargerð brunavarna er frá Brunahönnun síf (mál nr. 24-135) í október 2024 fyrir Straumhelli 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.

### Brunahófun

Húsið er eitt meginbrunahólf en skiptist í nokkur brunahólf. Lager/verkstæði ásamt tækjarymi er eitt brunahólf, um 280 m<sup>2</sup>. Framrymin á fyrstu hæð (sölusvæði, anddyri, móttaka, salerni og kaffistofa) ásamt skrifstofum á efri hæð eru eitt brunahólf, um 320 m<sup>2</sup>. Stigahúsið er sér brunahólf. Stigahúsið er af gerðinni „stigahúsi 1“ skv. byggingarreglugerð.

### Burðarvirki

Brunamótstaða aðalburðarvirks þaks er a.m.k. R60. Brunamótstaða aðalburðarvirks þaks er a.m.k. R30. Milligölf 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-d0.

### Klæðningar

Klæðningar eru skv. ÍST EN 13501-1. Um er að ræða steinullarsamlökueiningar í útveggjum og þaki. Innahúsklæðningar eru í flokki 1 (K10 B,s1-d0). Gólfefni á efri hæð, á göngum og stigahúsi eru í flokki G (Df1-s1). Gólfefni í lager og sölusvæði eru í flokki Cfl-s1. Utanhúsklæðningar eru í flokki 1 (K10 B,s1-d0). Yfirborð er í flokki B,s1-d0. Þakklæðningar eru í flokki B(roof) (I2).

### 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 stigahúsið. Biðsvæði fyrir fatlaða er á annari hæð í stigahúsi. Ekki er þörf á samskiptabúnaði sbr. leiðbeining HMS nr. 9.5.10. Flóttahurðir skulu að lágmarki vera húnn og snerill.

### Öryggisakerfi

Öryggisakerfi er í allri byggingunni sem tengist viðurkenndri vaktstöð. Miðað er við a.m.k. einn skynjara fyrir hverja 80 m<sup>2</sup>. Sjá tillögur að reykskynjum á teikningu. Loftræsikerfi Ekki er reiknað með að loftræsikerfi fari á milli brunahóla.

### Byggingarlýsing:

- Á löðinni 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 sökkjum og gólfi, með burðarvirki úr stáli klæddum steinullar yleiningum út- og innveggjum ásamt þaki. Allar veggjaeiningar skulu vera vottaðar og uppfylla byggingareglugerð um styrkleika, bruna og hljóðvistarkröfur sem eru í hljóðvistaflokk C að lágmarki samkv. staðli ÍST 45. Atvinnuhúsnæði með aðskiltu útiplássi milli bilastæða viðskiptamanna og starfsfólks.
- Tveggja hæða bygging að hluta, þar sem grunnflöturin er 459,2m<sup>2</sup> og efri hæðin er annarsvegar skrifstofa 153,0m<sup>2</sup> og geymslu loft 67,5m<sup>2</sup>. Samtals 1. hæð 526,7m<sup>2</sup>, 2. hæð 153,0m<sup>2</sup> = 679,6m<sup>2</sup> og 4476,5m<sup>2</sup>.
- Stærð lóðar 3572,0m<sup>2</sup>, nýtingarhlutfall 0,19, bilastæðiskrafa er 1 stæði miðað við hverja 50m<sup>2</sup> þ.e.a.s. 14 stæði þar af 2 fyrir bilhleðslu og 1 fyrir fatlaða. 4 hjólastæði.
- Staðsteyptir sökkjar og burðarrámmar út stáli. Allir veggir og þak eru úr sjálfbærandi yleiningum.
- Steinullar-yleiningar vottaðar út- og innveggja einingar og þakeiningar þakið dökkgrätt og útveggir eru ljósari grái að lit.
- Engar mishæðir þarf að fallverja en ryðvarin málmgröring á lóðarmörkum ásamt innkeyrsluhliðum. Uppistödur girðingar eru á steypnum sökkjum á lóðarmörkum og fylgir lóðar halla sem er nánast slétt með halla 3-5,0m. frá húsi. Frágangur á lóðarmörkum skal gert með samþykki aðliggjandi lóðarhafa.
- Krafa er 18gr.C>Tí≥ 10gr.C. á verkstæði og lager, en á skrifstofu er Tí≥ 18gr.C þannig að undir gólflötu 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.
- Innveggir eru steinullar-yleiningar 100mm. Klæddar 0,6mm alusinki. Klæðningar verða samkv. ÍST EN 13501 innahús klæðningar verða í flokki 1 (K10B, s1-d0) og gólfefni í flokki G (Df1-s1). Útveggja klæðningar verða í flokki 1 (K10B, Bs1-d0).
- Snyrtingar á báðum hæðum kynjaskipt.
- Inntakskápar á suðvestur horni hússins og lagnaleiðir pexlagna undir og í gólflötu þar sem við á og upp vegg frá deilistikum 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 kaffiáðstöðu lagnir uppúr þaki eða um útvegg ásamt fersklofti opnum í gluggum. Rafhleðsla ókutækja fram á þeim 2 bilastæðum sem hafa hleðslumöguleika.
- Brunavarnir sjá brunahönnun.
- Hljóðvistarkröfur sem eru í hljóðvistaflokk C að lágmarki samkv. staðli ÍST 45 Hljóðvistarkröfum og hvernig þær eru uppfylltar.
- Komið er fyrir slökkvitæki og reykskynjara í samræmi við brunahönnun.
- Ílönaðar hurðir skulu hafa opunarbúnað sem er í samræmi við þyngd hurðarinnar og læsanlegar þetta á við um gönguhurðarnar líka. allar dyr skulu að lágmarki vera 0,9m hindunarlause umferðabreidd. hæð innihurða 2,1m, hæð útidryghurða 2,2m. innkeyrsluhurða 4,2m. Handrið svaslar h=1,1m. úr stáli galvanserað og polyhúdað, handrið yfir sýningasal h=1,1m með stál festingum og með öryggisglæri og handrið á geymslu lofti eru veggir sem halda áfram upp í 1,2m. hæð og opnanlegt stálhlíð að hluta vegna lestunar lyftara. Allar fallvarmir eru samkv. 6.5 grein byggingareglugerðar um handrið og handlista. Gluggar skulu hafa læsanlega ferskloftsofnun, og vera í dókkum lit og gler skal vera K-gler (u-gildi 1,50w/m<sup>2</sup>k). Samanlitt 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 slagvæðursprófaðir 1100 Pa. að lágmarki samkv. byggingareglugerð gr.8.2.6.
- 1 bilstæði á lóð fyrir hreyfihamlaða og öll aðkoma einnig.
- Lóðin verður malbuðu með halla að niðurföllum, stöðveggir á lóðarmörk undir girðingu með samþykki aðliggjandi lóðarhafa.
- Ekki er gert ráð fyrir meðhöndlum hættulegra efna.
- Sértækum aðgerð er um aðkomuleið neyðaraðila að ræða s.s. slökkviliðs. Vardandi opnum hliða og ekki loka fyrir eðlilega keyrslaeið innan lóðar.

### Reyklosun

Reyklosun er um er auðbrennanlegt plast í þaki verkstæðis/lagers og geymslu loft sem er samtals um 2,5 % af gólflätarmáli. 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, tækjarymi, geymslu lofti og á salerni fatlaðra. Leiðarljósið verða við alla útganga hússins.

### Brunaðættingar

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

### Aðkoma slökkviliðs og slökkvivatn

Aðkoma slökkviliðs er frá Straumhelli. Slökkvivatnsþörf hefur verið metin skv. leiðbeiningum HMS og er um 1500 l/mín. Sveitarfélagið þarf að tryggja umrætt slökkvivatn með brunahönnun 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 (öryggisakerfi, handvirkum slökkvibúnaði, leiðar- og neyðarlýsingu). Sett skal upp eigið eftirlitskerfi brunavarna fyrir Straumhelli 17.

BREYTINGAR:  
NR. DAGS Sign BREYTING

NR.	DAGS	Sign	BREYTING

shs 22.10.2024

K.J. ARK síf. 650319-0360

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

### HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF

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

### S.þ.

Verk

### Straumhella 17

Teikning  
Afstöðumynd og byggingalýsing  
Stærð A2

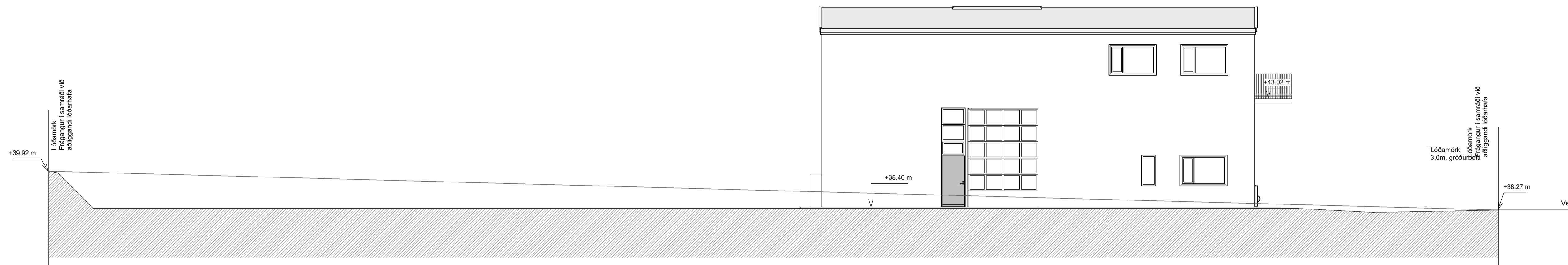
Kvarði

1:500

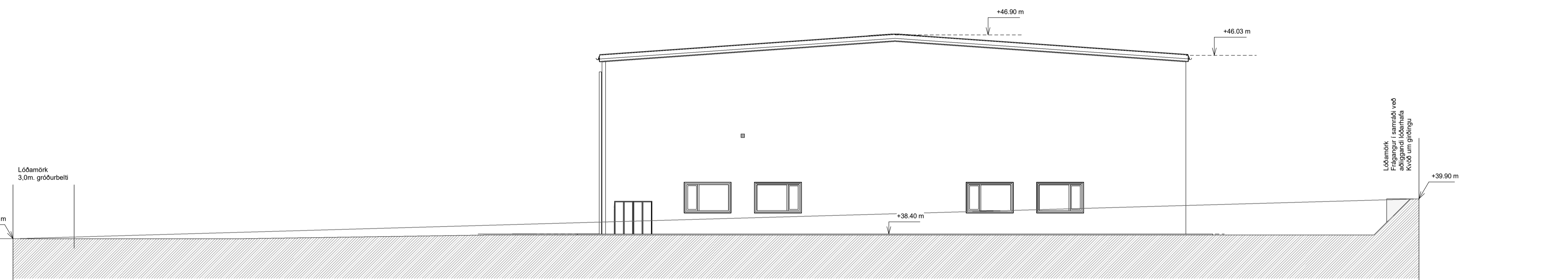
Dags.  
09.10.2024  
Teiknað af  
JMH

TEIKNING NR.

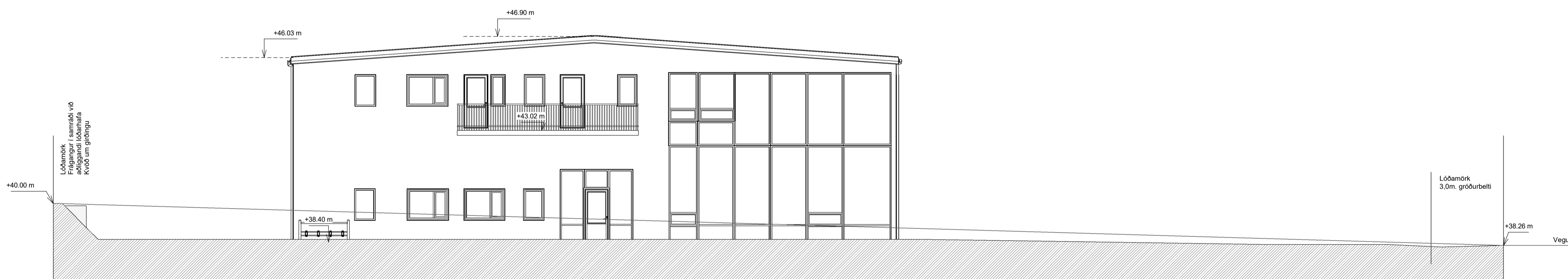
A101



Ásýnd Austur 1 : 100



Ásýnd Suður 1 : 100



Ásýnd Norður 1 : 100



Ásýnd Vestur 1 : 100

BREYTINGAR:

NR.	DAGS	Sign	BREYTING

K.J. ARK síf. 650319-0360

Tel. 899 3234  
 Tel. 897 0375  
 E-mail: kjhonmun@gmail.com

**HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF**

Kjartan Rafnson F/D/SA 270365-3539  
 Jón Magnús Halldórsson Byggingafr.BTA 091162-3509

**S.Þ.**  
 Verk  
 Straumhella 17

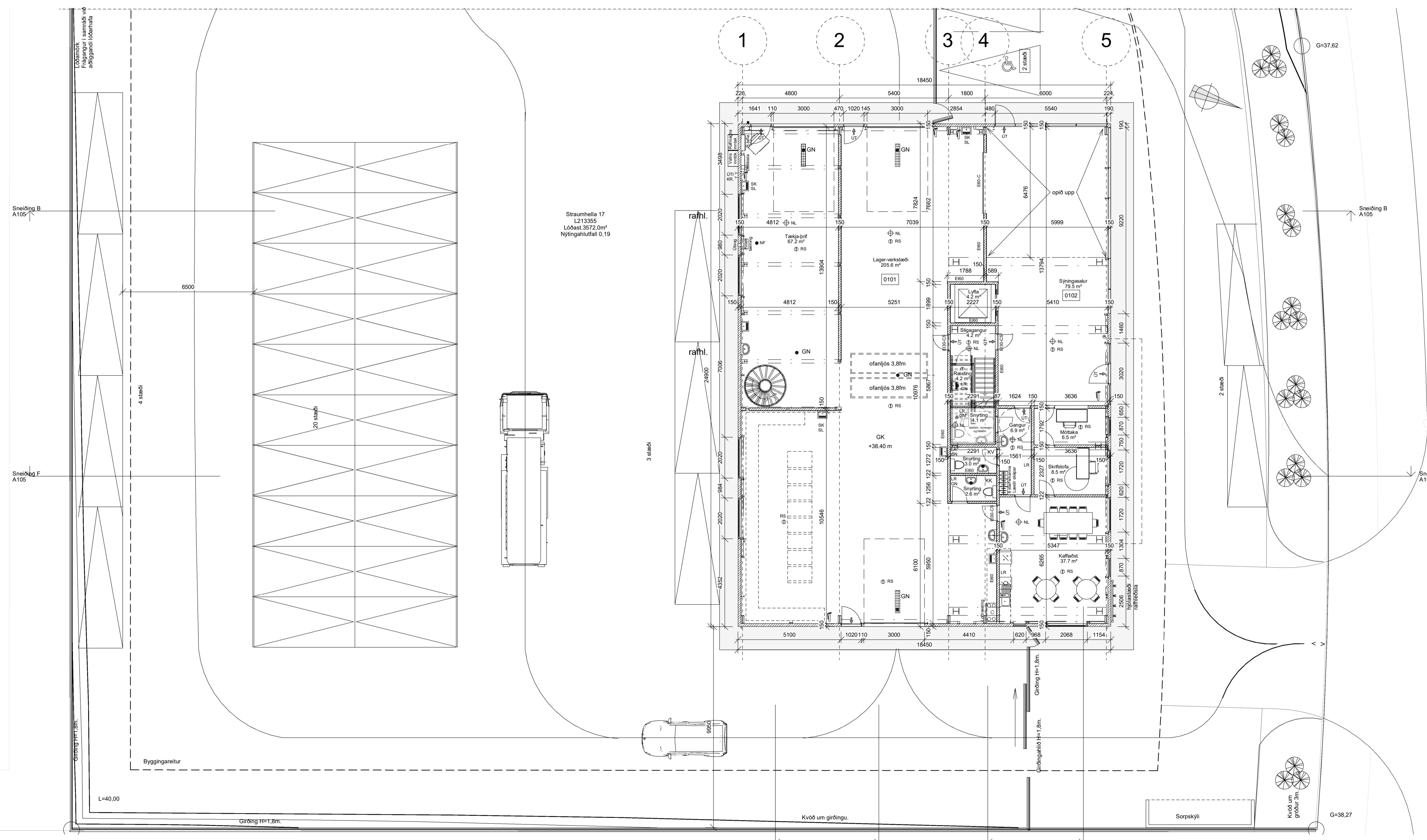
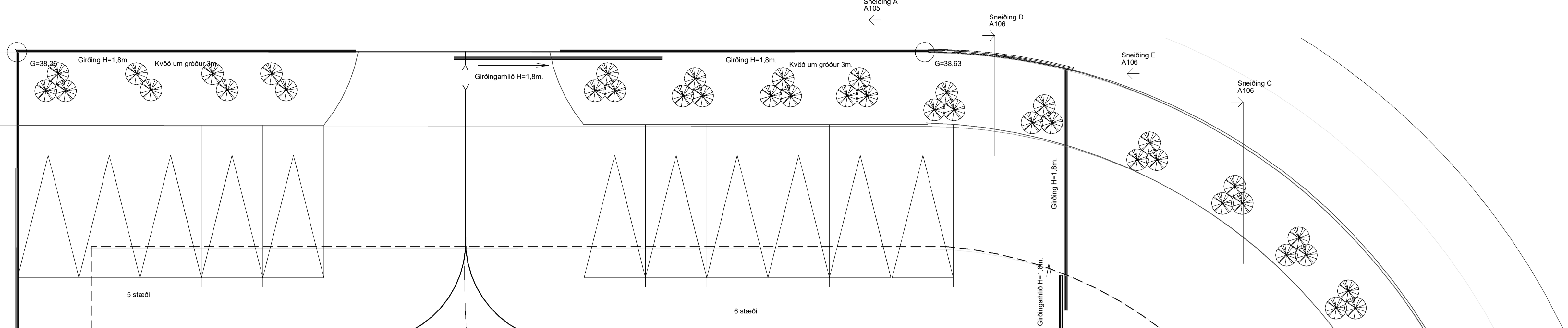
Teikning  
 Útlit Stærð A1

Kvarði  
 1 : 100

Dags.  
 09.10.2024  
 Teiknað af  
 JMH

TEKNING NR.

**A102**



BREYTINGAR:

NR.	DAGS	Sign	BREYTING

K.J. ARK síf. 650319-0360

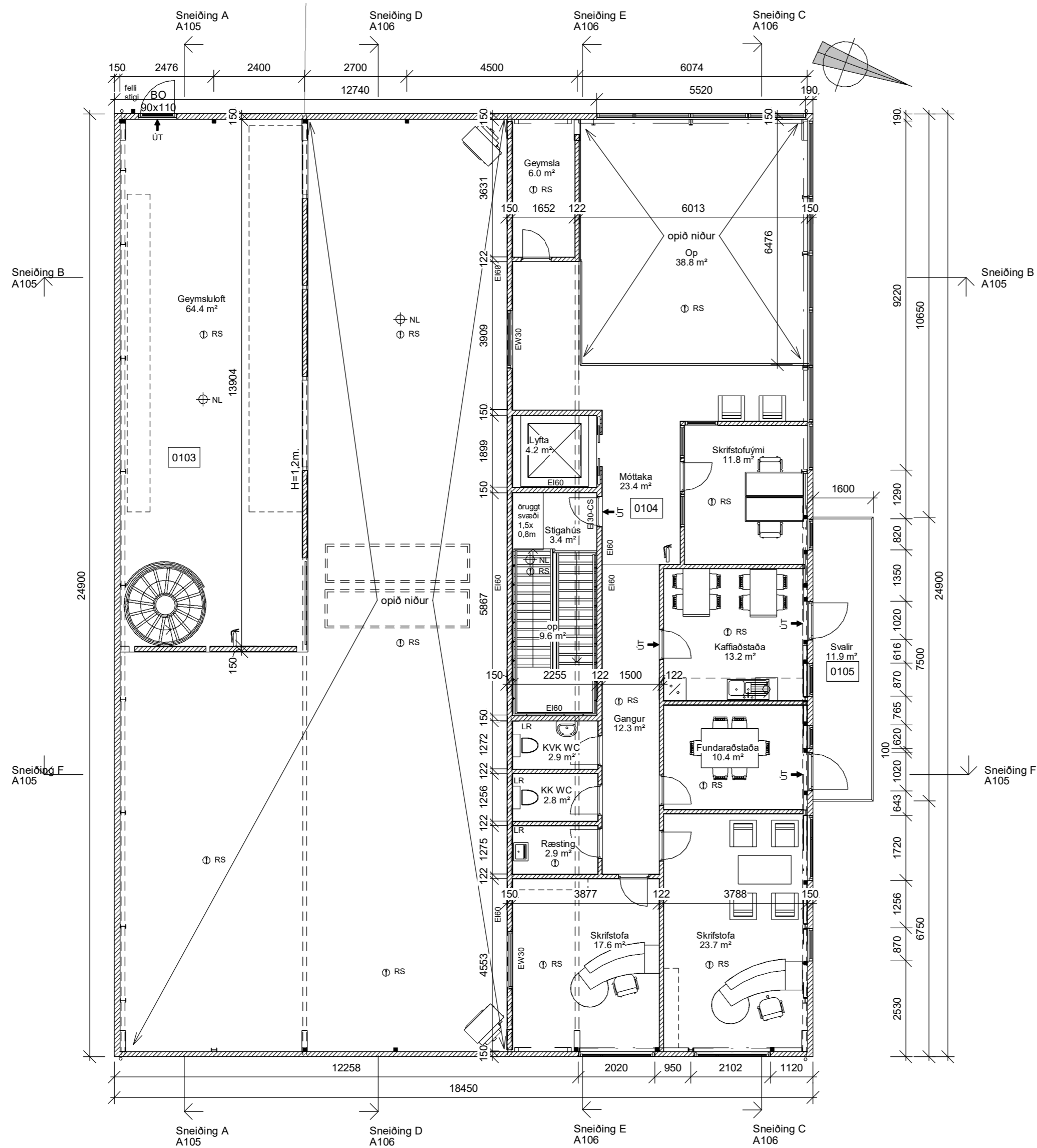
Tel. 899 3234  
 Tel. 897 0375  
 E-mail: kjonmun@gmail.com

**HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF**  
 Kjartan Rafnson Fj/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**



2.0 - 2. hæð grunnmynd 1 : 100

BREYTINGAR:  
 NR. DAGS Sign BREYTING

NR.	DAGS	Sign	BREYTING

**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.p.**

Verk  
 Straumhella 17

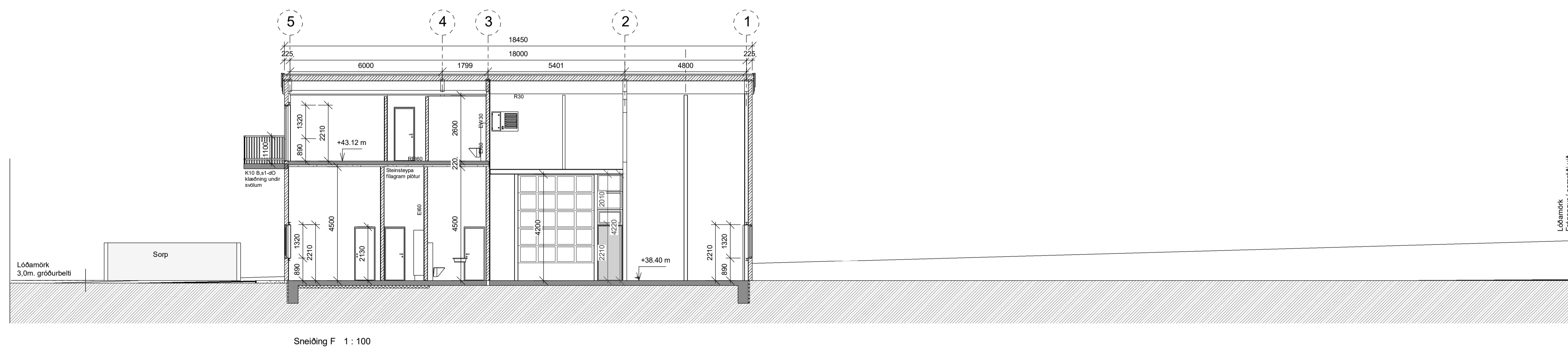
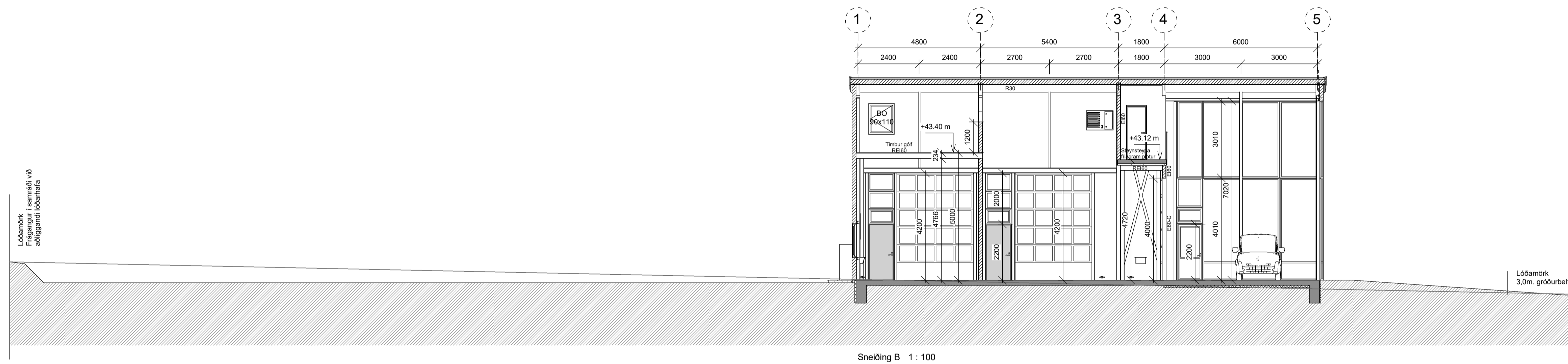
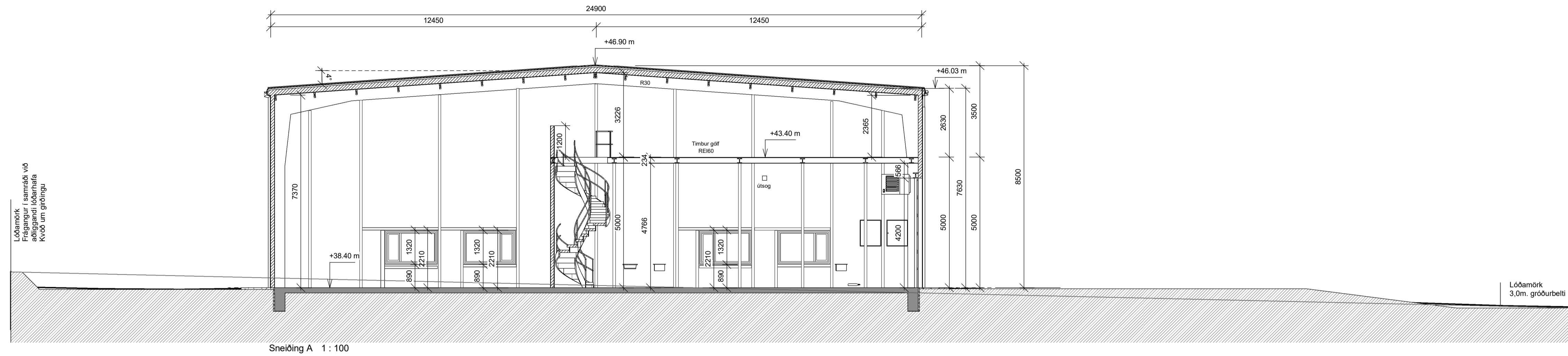
Teikning  
 Grunnmynd 2.hæð Stærð A2

Kvarði  
 1 : 100

Dags. 09.10.2024  
 Teiknað af  
 JMH

TEIKNING NR.

**A104**



BREYTINGAR:

NR.	DAGS	Sign	BREYTING

K.J. ARK síf. 650319-0360

Tel. 899 3234  
 Tel. 897 0375  
 E-mail: kjhonmun@gmail.com

**HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF**  
 Kjartan Rafnson Fj/DSA 270365-3539  
 Jón Magnús Halldórsson Byggingafr.BTA 091162-3509

**S.Þ.**  
 Verk  
 Straumhella 17

Teikning  
 Sneiðingar A,B og F Stærð A1

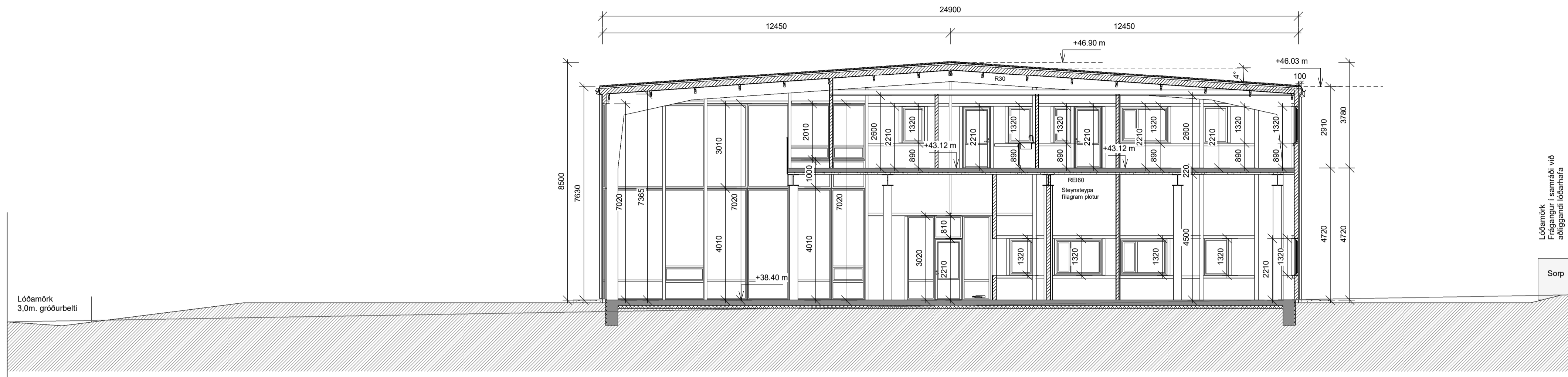
Kvarði

1 : 100

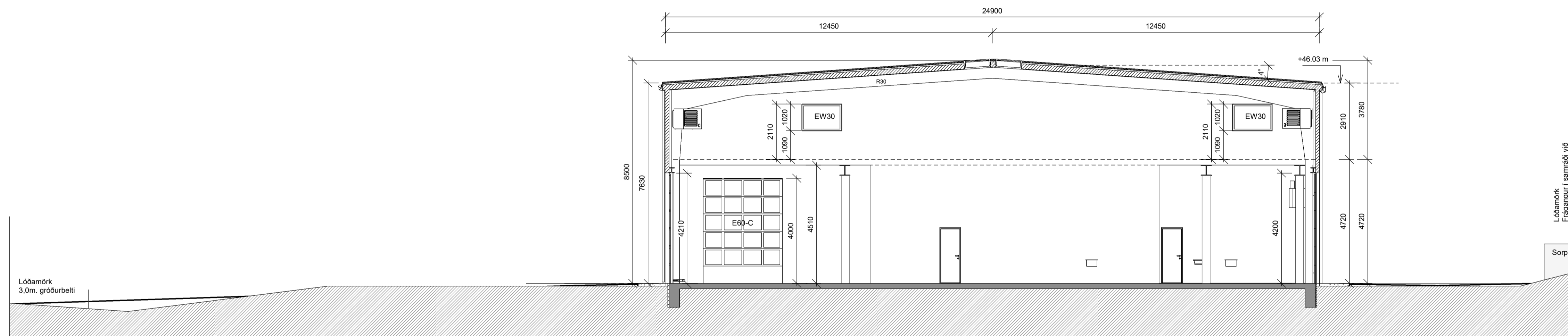
Dags.  
 09.10.2024  
 Teiknað af  
 JMH

TEIKNING NR.

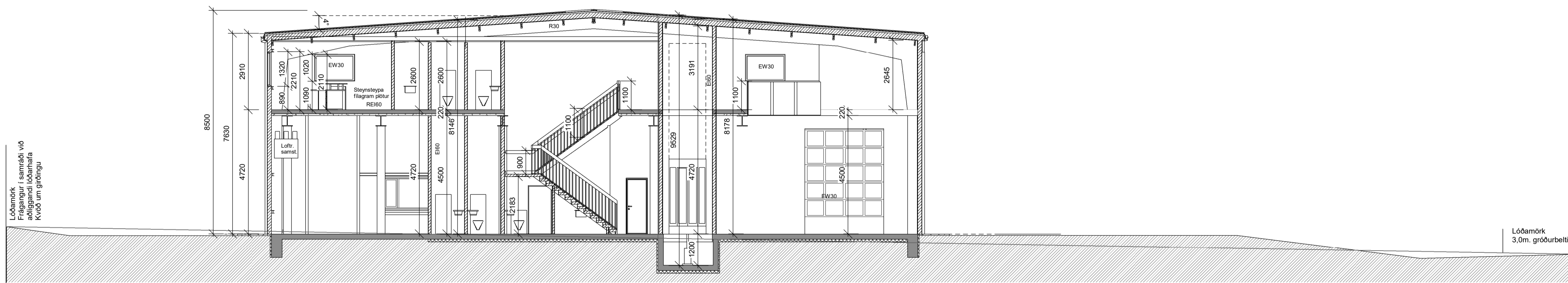
**A105**



Sneiðing C 1 : 100



Sneiðing D 1 : 100



Sneiðing E 1 : 100

BREYTINGAR:

NR.	DAGS	Sign	BREYTING

K.J. ARK síf. 650319-0360

Tel. 899 3234  
 Tel. 897 0375  
 E-mail: kjonmun@gmail.com

**HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF**  
 Kjartan Rafnson Fj/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**

Skráningartafla

Skráningartafla: Straumhella 17						Skrásetjari: Jón Magnús Halldórsson												
Landeignanúmer: L313365						Kennitala: 091162-3509												
Matshlutanúmer: 01						Dags.: 8.10.2024												
Uppskipting og lýsing																		
D0	D1	D2	D3	D4	Stærðir													
Lokun	Rými hæð-00	Notkun texti	Heið-flokkun	Eignar-hald	D5 Botnflotur m <sup>2</sup>	D5M Málflotur m <sup>2</sup>	D6 Sigar m <sup>2</sup>	D7 Op m <sup>2</sup>	D8 Brúttóflotur m <sup>2</sup>	D9 Brúttóflotur sk < 1,8	D10a Salarhæð mín	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m <sup>3</sup>	D12 Nettóflotur m <sup>2</sup>	D13 Birt flatarmál m <sup>2</sup>	D14 Reiknitala skiptarúmmáls	D15 Skiptarúmmál m <sup>3</sup>	
		Matshluti			730,5	0,0	12,7	50,8	679,7	0,0			4.476,5	580,8	679,7		3.519,547	
		Botn											91,8					
	01	1. hæð			730,5	0,0	12,7	50,8	679,7	0,0			4.384,7	580,8	679,7			
A	0101	Verkstæði	N	0101	291,7		2,8		291,7		4,63	8,50	2.145,3	208,0	291,7	7,35	1.528,800	
A	0102	Starfsm. móttaka	N	0101	167,5		9,9		167,5		4,63	8,50	1.350,9	158,9	167,5	8,06	1.280,734	
A	0103	Geymsluloft	N	0101	69,9				69,5		2,63	3,50	214,5	65,9	67,5	3,07	202,313	
A	0104	Skrifstofur	N	0101	201,4				48,4		2,91	3,70	674,0	148,0	153,0	3,35	495,800	
C	0105	Svalir	S	0101	11,9				11,9							1,00	11,900	
Athugasemdir																		
					Skiptarúmmál													
					Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m <sup>2</sup>	Sérleg og sameignar										
					0101	Verkstæði	679,7	3.519,547	3.519,547									
					Alls 679,7 3.519,547 3.519,547													
Botnplata																		
Hjúpflotur																		
L00 m <sup>2</sup>																		
Matshluti 3572,0 91,8 459,2 663,0 228,0 491,2 7,8 46,9																		
Yfirlit																		
		D5 Botnflotur m <sup>2</sup>	D5M málflotur m <sup>2</sup>	D7 op m <sup>2</sup>	D8 Brúttóflotur m <sup>2</sup> með V og F	D9 Brúttóflotur undir 1,8 m með V og F	D11 Brúttórúmmál m <sup>3</sup>	D12 Nettóflotur m <sup>2</sup>	D13 bet flatarmál m <sup>2</sup>									
A rými		730,5		50,8	679,7		4.384,7	580,8	679,7									
Svalir A lokun																		
B rými																		
C rými		11,9																
Fylgrými (F)																		
Afgangsrými (V)							91,8											
Botnplata																		
Samtals:		742,4	0,0	50,8	679,7	0,0	4.476,5	580,8	679,7									
Flatarmál nýningarhlutfalls 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 nýningarhlutfalls.																		
					m <sup>2</sup>	L00 m <sup>2</sup>	Hlutfall											
					679,7	3.572,0	0,19											

1

Landnúmer: L213355 Straumhella 17 Skrásetjari: Jón Magnús Halldórsson  
Staðgreinir: Dagsetning: 23.09.2024

Byggingarhluti	Lýsing	Flatarmál A (m <sup>2</sup> )	U W/(m <sup>2</sup> K)	U-A W/K
Þak	Létt yfeiningaþak	483,6	0,20	96,72
Steyptir veggir	engir	0,0	0,40	0
Léttir veggir	Léttir yfeiningaveggir	455,0	0,30	136,5
Gólf	200 mm plata á fylli.	459,2	0,30	137,76
Gluggar/Hurðir	Álitré	224,0	2,00	448
Orkurammir				<b>819</b>

Byggingarhluti	Lýsing	Flatarmál A (m <sup>2</sup> )	U W/(m <sup>2</sup> K)	U-A W/K	Einangrunarþ. mm
Þak	Létt yfeiningaþak	483,6	0,19	90	196
Steyptir veggir	engir	0,0	0,40	0	86
Léttir veggir	Léttir yfeiningaveggir	455,0	0,24	110	150
Gólf	200 mm plata á fylli.	459,2	0,28	56	100
Gluggar	Álitré	140,0	1,70	239	
Hurðir	Álitré	84,0	1,66	140	
Rauntap				<b>633</b>	

Kuldabryr	Lengd L	ψ(W/mK)	ψ-L (W/K)
Löðréttar kuldabryr við úthorn	0,0	0,04	0,00
Láréttar kuldabryr við plötuskil	0,0	0,83	0,00
Löðréttar kuldabryr við útvegg/innvegg	0,0	0,83	0,00
Kuldabryr við svalir	0,0	0,83	0,00
Kuldabryr útistigi-útveggur	0,0	0,60	0,00
Kuldabryr við glugga	0,0	0,04	0,00
Kuldabryr við hurðir	0,0	0,04	0,00
Sökkull undir útvegg	86,7	0,48	17,84
Sökkull undir innvegg	0,0	0,46	0,00
Aðrar	0,0		0,00
Kuldabryr			<b>17,8</b>

ORKURAMMI (Tafla 1)		819	Krafa
RAUNTAP GEGNUM HIJUP OG BOTNPLÖTU (Tafla 2)	633		
TAP GEGNUM KULDABRYR (Tafla 3)	18		
Tafla 2+3	651	Raun	
Er Krafa/Raun > 1,0 ?		1,26	Í lagi

Grein 13.2.4	Leiðnitap á fermetra gólfs pr. °C	0,96	W/m <sup>2</sup> °C	U-gildi gluggaglerja	Fast gler 1,10
Grein 13.3.2	Útveggir, vegg meðaltal	0,72	Í lagi		Opnanlegt fag 1,90

BREYTINGAR:  
NR. DAGS Sign BREYTING


K.J. ARK síf. 650319-0360  
Tel. 899 3234  
Tel. 897 0375  
E-mai. jon@kjhonun.is

HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF  
Kjartan Rafnson F/DSA 270365-3539  
Jón Magnús Halldórsson Byggingafr.BTH 091162-3509  
S.þ.  
Verk  
Straumhella 17

Teikning  
Skráningatafla og Orkurammir A2

Kvarði  
1 : 75  
Dags. 09.10.2024  
Teiknað af JM  
Teikning NR. A107