

AFSTÖÐUMYND 1 : 500

**Byggingarlýsing:**

Straumhella 8 Hafnarfjörð, L213351, Fasteignarnr. F2330617 staðgr. 1400-1-84180080  
 Húsið er atvinnuhúsnæði með 12 eignarhlutum.  
 Húsið er hannað á grundvelli algildrar hönnunar.

Húsnæðið er skilgreint sem atvinnuhúsnæði. Verði starfsleyfis skyld starfsemi skv. lögum um matvælar nr.93/1995 m.s.b og / eða lögum um hollustuhætti og mengunarvarmi nr. 7/1998 m.s.b í húsnæðinu ber rekstarábylga að alla starfsleyfis Heilbrigðisnefndar svæðisins. Neifndin getur óskað eftir sérteikningu af viðkomandi rými. Mengunarvarnarbúnaður á fráveitu og útblástur verður komið fyrir í samræmi við ákvörðun heilbrigðisnefndar.

Sorpgæði verður á lóð sem mun henta væntanlegir starfsemi.

**Helstu stærðir.**

MHL 01 1287,8m², 8929,0m³, lóð 3808,6m² nýtingarhlutfall 0,34

Fjöldi bílastæða 38 þar af tvö fyrir fattaða. Möguleiki á rafhleðslu skal vera við stithvora langhlöð hússins.

**Burðarvirki.**

Sökkjar og botnplata eru staðsteypt og járnþent. Útveggir eru staðsteyptir og járnþentir. Berandi milliveggir eru staðsteyptir og járnþentir.

**Þakvirki.**

Burðarvirki þaks eru límrétsbitar ofan á límrétsbita er klætt með steinullar yfelingum ST-173+

**Klæðningar.**

Húsið er einangrað að utan með 100mm steinullareinangrun 80kg/m³. Húsið er klætt með báraðri ál-klæðningu að hluta og Viroc plötum í neðri hluta. Allar klæðningar eru settar á ál-undirkerfi. Klæðningar skulu vera í grám litum.

**Gluggar og úthurðir.**

Gluggar og úthurðir eru verksmiðjuframleidd úr timbur og áli með tvöföldu K-gleri. Allt gler í gluggum og hurðum sem er nær gólf en 600mm skal vera öryggsgler. Allar inngangshurðir skulu vera með min 830mm hindrunarlausa breidd. Innkeyrsluhurðir eru einangraðar álþanel hurðar með rafdrifnum opurum.

**Loftræsing.**

Húsið er loftræst með náttúrulegri loftræslu, opnanlegum gluggum og hurðum. Í aftokudóm rýmum skal vera vélræn loftræsing.

**Einangrun og U-gildi.**

Undirstöður einangraðar að utan með 75mm XPS einangrun. Einangrað undir botnplötu með 75mm XPS 24kg/m³. Útveggir einangraðir með 100mm steinullar einangrun 80kg/m³. Þakveiningar einangraðar með steinull 130mm Sjá U-gildi í leiðnipsútreikningum.

**Innanhússfrágangur.**

Allir léttir veggir skulu vera úr blikkgrind og klæddir gipsplötum.

**Lagnir.**

Húsið er hitað upp með hefðbundinni ofnættun og eða með blásurum, lagnir liggja utan á veggjum. Neysluvatnslagnir eru plastlagnir og skulu steypar í botnplötu og eða liggja utan á veggjum. Varmaskiptir skal settur á heitt neysluvatn hastig að hámarki 60°-65°C. Frærensli skal liggja undir botnplötu og tengjast fráveitu kerfi þæjarins. Gera skal ráð fyrir rafhleðslu bíla á bílastæðum eða fyrir framan hverja einingu. Snjóbræðsla skal a.m.k. vera í bílastæðum fyrir hreyfihamlaða.

**Sorp.**

Gert er ráð fyrir sorpgæðum austan- og vestan megin við húsið út við lóðarmörk.

**Lóðarfrágangur.**

Bílastæði og aðkeyrsla eru malbikuð. Gert er ráð fyrir limgerið við lóðarmörk sem liggja að góti. Frágangur á lóðarmörkum er gerður í samvinnu við lóðarhafa aðliggjandi lóða.

**BRUNAVARNIR**

Eftirfarandi brunahönnun og brunavarnalýsing er gerð af Brunahönnun sílf (mál nr. 24-030) í mars 2024 fyrir Straumhella 8, Hafnarfjörð. Til grundvallar lausnum brunavarna er byggingarreglugerð nr. 112/2012 og 350/2013 með síðari breytingum, grein 9.2.2. lóður a. Ekki er um að ræða frekari brunavarnaskýrslu.

**Flokkun og notkun byggingar**

Byggingin er í notkunarlokki 1 skv. byggingarreglugerð en um er að ræða óskilgreint iðnaðarhúsnæði. Reiknað er með mesta brunaálagi í starfsbilum allt að 1600 MJ/m² og hefðbundna iðnaðarstarfsemi.

**Brunahöfðun**

Byggingin skiptist í tvö meginbrunahöfð, um 703 og 585 m². Hvert meginbrunahöfð skiptist í nokkur brunahöfð.

Hver starfseining er sér brunahöfð um 84-162 m².

Flóttagangar er hvor um sig sér brunahöfð.

**Burðarvirki**

Brunamóstaða aðalburðarvirka er a.m.k. R90. Útveggir eru staðsteyptir. Brunamóstaða aðalburðarvirka er a.m.k. R60 (límré) en langbónd á milli ramma a.m.k. R30.

**Klæðningar**

Klæðningar eru skv. ÍST EN 13501.

Um er að ræða steinullarsamokueiningar í þaki.

Innanhúsklæðningar eru í flokki 1 (K10 B,s1-d0).

Gólfefni eru a.m.k. í flokki Cf-s1.

Veðurvörn er í flokki A2,s1-d0.

Þakklæðningar eru í flokki B(roof) (t2).

**Flóttaleiðir**

Frá engum stað er lengra en 30 m í næsta útgang.

Tvær óháðar flóttaleiðir eru frá hverju starfsbili.

Flóttahurðir skulu a.m.k. vera húnnað og snerill.

**Reykkyrnjarar**

Reykkyrnjarar eru í byggingunni, a.m.k. einn fyrir hverja 80 m².

**Loftræsikerfi**

Ekki er reiknað með að loftræsikerfi fari á milli brunahöfða.

**Reyklosun**

Reyklosun er almennt um glugga og hurðir.

**Slökkvitæki**

Handslökkvitæki eru sett upp skv. teikningum, t.d. 6 L létvatn en 5 kg kolsýra við aðalrafmagnstöflu.

Slökkvitæki skulu vera skv. ÍST EN 3. 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 skv. „flóttaleiðum“ (1 lux) er í flóttagöngum.

Neyðarlýsing skv. „opnum svæðum“ (0,5 lux) er í vinnusölum og salernum fattaðra.

Leiðarlýsing verða við alla útganga hússins.

**Brunabættingar**

Brunabættingar skulu uppfylla sömu kröfur og viðkomandi brunahöfðandi veggir og vinnast af viðurkenndum aðilum.

**Aðkoma slökkviliðs og slökkvívatn**

Aðkoma slökkviliðs er frá Straumhella og er góð hringinn í kringum húsið. Slökkvívatnsþörf hefur verið metin skv. leiðbeiningum HMS og er um 2.500 l/min. Sveitarfélagið þarf að tryggja umrætt slökkvívatn með brunahöfðum í nágrenni við bygginguna.

**SKYRINGARTEXTI:**

LR Loftræsing

GN Gólfniðurfal

BO Björgunarpól

RT Rafmagnstafla

BRSL Brunaslanga

R Reykskyrnjari

S Handslökkvitæki

EI60 Brunaskil

EI;30-CS= Hurð burmatákn

ÚT Flóttaleið

**Straumhella 8**

Heildar leiðnitaþ húss	U	stærð	Δt	Φ
Útreiknað	W/m²°C	m²	K	W
Gólf að útlöfti	0,19	0,0	35,0	0
Gólf að jörðu	0,31	1.287,8	24,0	9.498
Útveggur-þungur án opa	0,35	659,2	35,0	8.134
Útveggur-léttur án opa	0,27	0,0	35,0	0
Útveggur. / jörð	0,27	0,0	15,0	0
Þak / loft	0,28	1.300,0	35,0	12.789
Gluggar, vegið meðaltal	1,43	42,8	35,0	2.147
Úthurðir, vegið meðaltal	1,61	228,0	35,0	12.729
<b>Heildar leiðnitaþ byggingarhluta</b>				<b>45.297</b>

Lárétt kuldab. Við plötusk.	0,50	0	35	0
Lóðr. kuldabru við útv./innv.	0,83	0	35	0
Kuldabru við svalir	0,83	0	35	0
Kuldabru við glugga /hurðir	0,04	289	35	405
Sökkull undir útvegg	0,46	0	15	0
Sökkull undir innvegg	0,46	215	15	1.484
<b>Heildar leiðnitaþ húss</b>				<b>47.185</b>

Vegið meðaltal útvegga	stærð	Hámarks	U
útreiknað U-gildi	m²	U-gildi	W/m²°C
<b>Útveggir, vegið meðaltal</b>	928,00	0,85	<b>0,71</b>

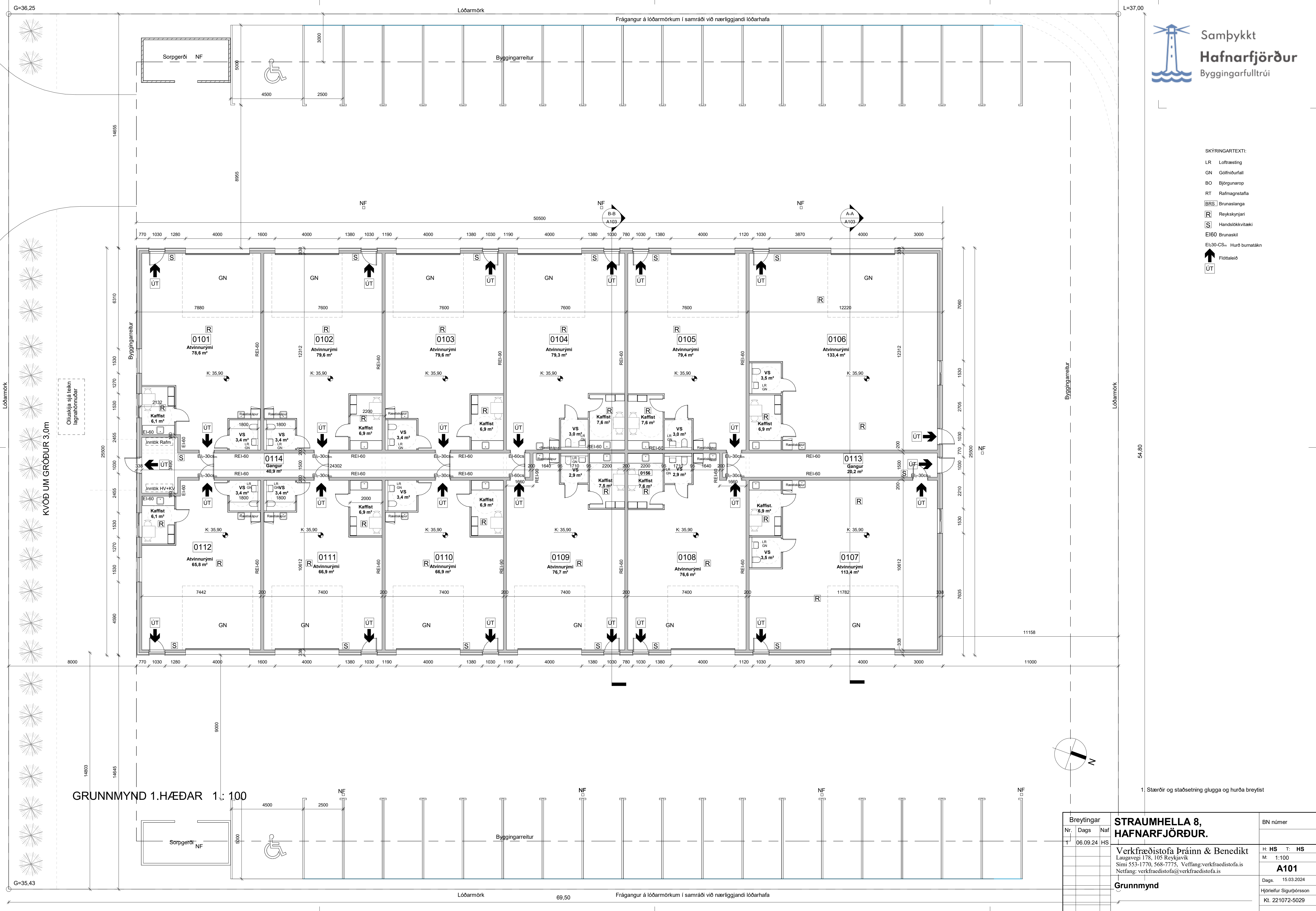
Hámarks leiðnitaþ húss s. byggingarreglugerð	U	stærð	Δt	Φ
	W/m²°C	m²	K	W
Gólf að útlöfti	0,20	0,0	35,0	0,0
Gólf að jörðu	0,40	1.287,8	15,0	7.726,5
Útveggur-þungur án opa	0,40	659,2	35,0	9.228,8
Útveggur-léttur án opa	0,30	0,0	35,0	0,0
Útveggur. / jörð	0,40	0,0	15,0	0,0
Þak / loft	0,30	1.300,0	35,0	13.650,0
Gluggar, vegið meðaltal	2,00	42,8	35,0	2.996,0
Hurðir, vegið meðaltal	3,00	228,0	35,0	23.730,0
<b>Heildar leiðnitaþ byggingarhluta</b>				<b>57.331,3</b>

Breytingar			<b>STRAUMHELLA 8, HAFNARFJÖRÐUR.</b>	BN númer
Nr.	Dags	Nafn		
			<b>Verkfræðistofa Þráinn &amp; Benedikt</b>	H: <b>HS</b> T: <b>HS</b>
			Laugavegi 178, 105 Reykjavík	M: 1:500
			Sími 553-1770, 568-7775. Veffang: verkfradistofa.is	<b>A100</b>
			Netfang: verkfradistofa@verkfradistofa.is	Dags. 15.03.2024
			<b>AFSTÖÐUMYND OG BYGGINGARLÝSING</b>	Hjörtlefur Sigurbórsson
				Kt. 221072-5029



SKYRINGARTEXTI:

- LR Loftþræsting
- GN Gólfniðurfall
- BO Björgunarpur
- RT Rafmagnstafla
- BRS Brunaslanga
- R Reykskjynjari
- S Handsökkvitazki
- EI60 Brunaskil
- EI30-CS= Hurð burmatákn
- ÚT Flóttaleið



GRUNNMYND 1. HÆÐAR 1: 100

1. Stærðir og staðsetning glugga og hurða breytist

Breytingar			Nr.	Dags	Nafn	HS	BN númer

<b>STRAUMHELLA 8, HAFNARFJÖRÐUR.</b>		BN númer
Verkfæðistofa Þráinn & Benedikt Laugavegi 178, 105 Reykjavík Sími 553-1770, 568-7775. Vefvang: verkfaedistofa.is Netfang: verkfaedistofa@verkfaedistofa.is		H: HS T: HS M: 1:100 <b>A101</b>
Grunnmynd		Dags: 15.03.2024 Hjörtelur Sigurbórsson Kt. 221072-5029

Blástand: AT



SKYRINGARTEXTI:

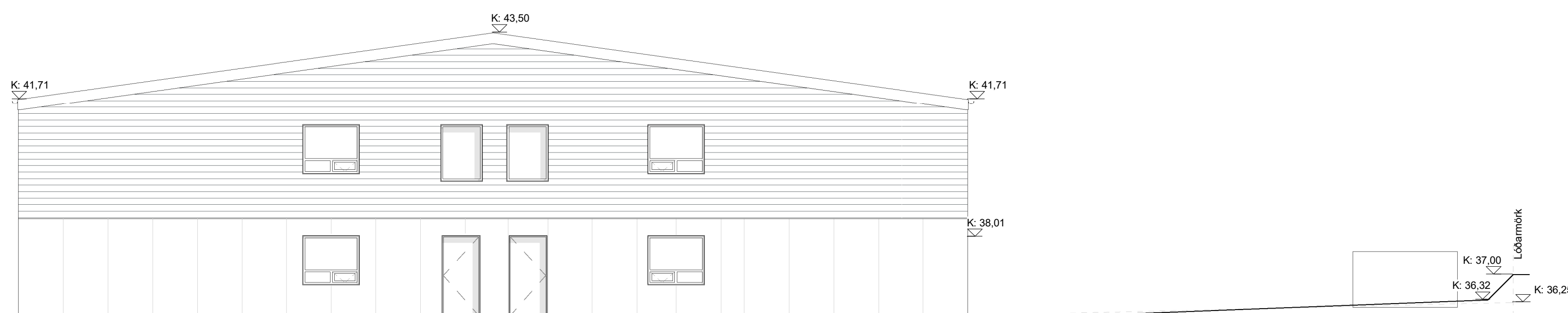
- LR Loftþræsting
- GN Gólfniðurfall
- BO Björgunarop
- RT Rafmagnstafía
- BRS Brunaslanga
- R Reykskynjari
- S Handsókkvitaski
- E160 Brunaskil
- E130-CS= Hurð burnatákn
- ↑ Flóttaleið
- ÚT



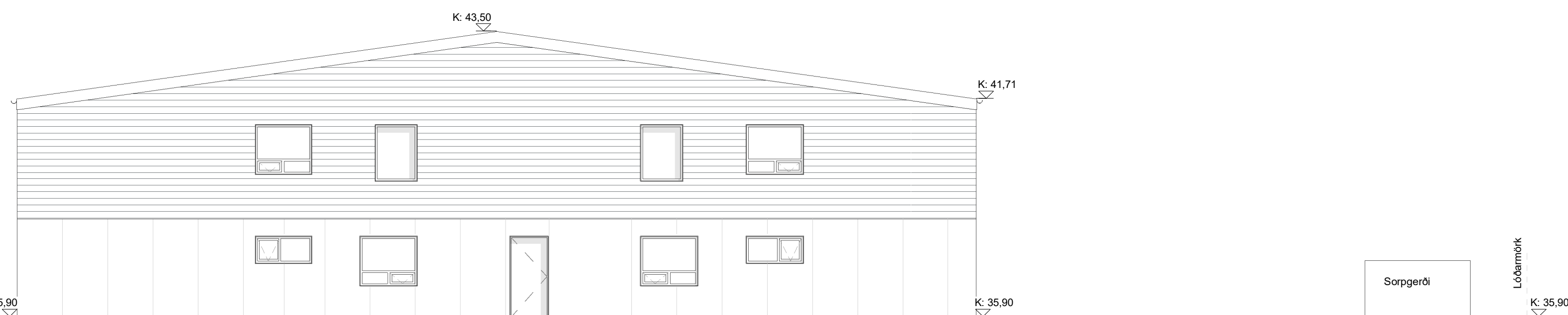
Austur 1 : 100



Vestur 1 : 100



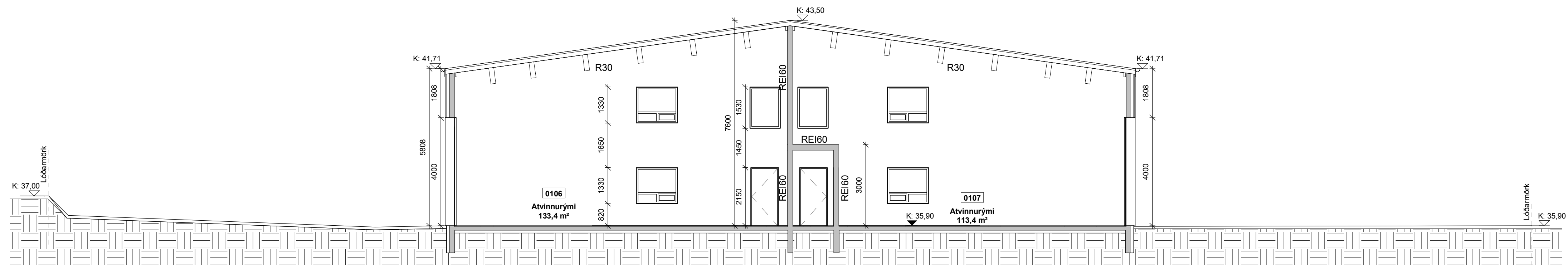
Norður 1 : 100



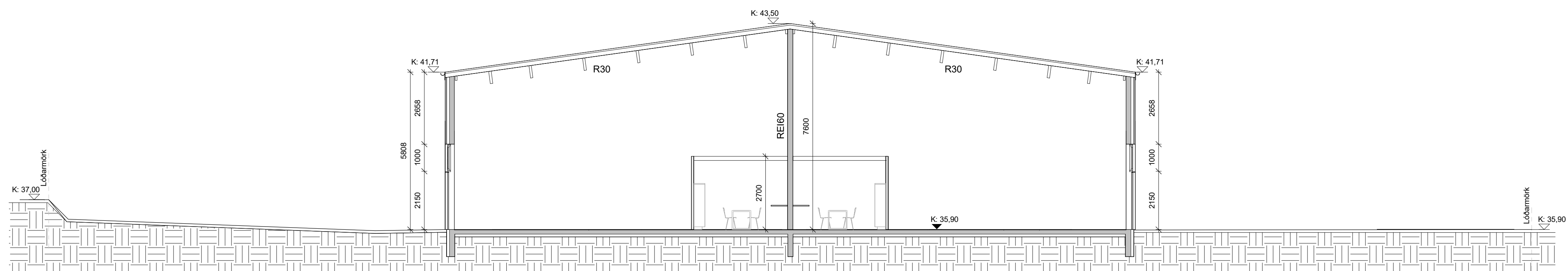
Suður 1 : 100

1. Stærðir og staðsetning glugga og hurða breytist

Breytingar			STRÁUMHELLA 8, HAFNARFJÖRÐUR.	BN númer
Nr.	Dags	Nafn		
1	06.09.24	HS	Verkfræðistofa Þráinn & Benedikt Laugavegi 173, 105 Reykjavík Sími 553-1770, 568-7775. Vefang: verkfræðistofa.is Netfang: verkfræðistofa@verkfræðistofa.is	H: HS T: HS M: 1:100 <b>A102</b> Dags. 15.03.2024 Hjörtelgur Sigurbórsson Kt. 221072-5029
Útlit				



A-A 1 : 100



B-B 1 : 100

Breytingar			STRAUMHELLA 8, HAFNARFJÖRÐUR.	BN númer
Nr.	Dags	Nafn		
			Verkfræðistofa Þráinn & Benedikt Laugavegi 178, 105 Reykjavík Sími 553-1770, 568-7775. Veffang: verkfradistofa.is Netfang: verkfradistofa@verkfradistofa.is	H: HS T: HS M: 1:100 <b>A103</b>
			<b>Snið</b>	Dags. 15.03.2024 Hjörtelgur Sigurbórsson Kt. 221072-5029





Skráningartafla: Straumhella 8, Hafnarfjörður					Skrásetjari: Hjörleifur Sigurbórsson <span style="color: blue;">Breytingar</span>												
Landeignanúmer: L213351					Kennitala: 221072-5029												
Matshlutanúmer: 01					Dags.: 26.3.2024												
Prenta					Útgáfa: 5.03												
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
		<b>Matshluti</b>			1.287,8	0,0	0,0	0,0	1.287,8	0,0			8.892,0	1.180,4	1.216,9		7.805,268
		<b>Botn</b>											257,6				
	01	<b>1. hæð</b>			1.287,8	0,0	0,0	0,0	1.287,8	0,0			8.634,4	1.180,4	1.216,9		
A	0101	Atvinnurými	N	0101	97,9				97,9		5,81	7,60	666,0	88,1	97,9	6,80	599,080
A	0102	Atvinnurými	N	0102	97,0				97,0		5,81	7,60	649,6	89,9	97,0	6,70	602,330
A	0103	Atvinnurými	N	0103	97,0				97,0		5,81	7,60	649,6	89,9	97,0	6,70	602,330
A	0104	Atvinnurými	N	0104	97,0				97,0		5,81	7,60	649,6	89,9	97,0	6,70	602,330
A	0105	Atvinnurými	N	0105	97,0				97,0		5,81	7,60	649,6	89,9	97,0	6,70	602,330
A	0106	Atvinnurými	N	0106	155,9				155,9		5,81	7,60	1.044,5	143,8	155,9	6,70	963,460
A	0107	Atvinnurými	N	0107	134,9				134,9		5,81	7,60	982,3	123,8	134,9	7,28	901,264
A	0108	Atvinnurými	N	0108	94,0				94,0		5,81	7,60	641,4	87,1	94,0	6,82	594,022
A	0109	Atvinnurými	N	0109	94,0				94,0		5,81	7,60	641,4	87,1	94,0	6,82	594,022
A	0110	Atvinnurými	N	0110	83,9				83,9		5,81	7,60	610,9	77,2	83,9	7,28	562,016
A	0111	Atvinnurými	N	0111	83,9				83,9		5,81	7,60	610,9	77,2	83,9	7,28	562,016
A	0112	Atvinnurými	N	0112	84,4				84,4		5,81	7,60	625,9	75,4	84,4	7,42	559,468
A	0113	Gangur	U	Y	23,6				23,6		3,00	3,00	70,8	20,2		3,00	60,600
A	0114	Gangur /tæknir.	U	X	47,3				47,3		3,00	3,00	141,9	40,9			

Athugasemdir

Sameignir sumra

Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur
0105	Atvinnurými	Y	Gangur	S	28,7150%
0107	Atvinnurými	Y	Gangur	S	42,9661%
0108	Atvinnurými	Y	Gangur	S	28,3189%

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál	
			Séreign m² án sameignar	Séreign og sameign m²
0101	Atvinnurými	97,9	599,080	599,080
0102	Atvinnurými	97,0	602,330	602,330
0103	Atvinnurými	97,0	602,330	602,330
0104	Atvinnurými	97,0	602,330	602,330
0105	Atvinnurými	97,0	602,330	619,731
0106	Atvinnurými	155,9	963,460	963,460
0107	Atvinnurými	134,9	901,264	927,301
0108	Atvinnurými	94,0	594,022	611,183
0109	Atvinnurými	94,0	594,022	594,022
0110	Atvinnurými	83,9	562,016	562,016
0111	Atvinnurými	83,9	562,016	562,016
0112	Atvinnurými	84,4	559,468	559,468
<b>Alls</b>		<b>1.216,9</b>	<b>7.744,668</b>	<b>7.805,267</b>

	Botnplata		Hjúpflétir					
	Lóð m²	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
<b>Matshluti</b>	3808,6	257,6	1.287,8	928,1	269,3	1.300,4	43,5	228,5

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	1.287,8			1.287,8		8.634,4	1.180,4	1.216,9
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirámi (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						257,6		
<b>Samtals:</b>	<b>1.287,8</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1.287,8</b>	<b>0,0</b>	<b>8.892,0</b>	<b>1.180,4</b>	<b>1.216,9</b>

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.

Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	Lóð m²	Hlutfall
	1.287,8	3.808,6
		0,34

Breytingar			STRÁUMHELLA 8, HAFNARFJÖRÐUR.	BN númer
Nr.	Dags	Nafn		
			Verkfræðistofa Þráinn & Benedikt Laugavegi 178, 105 Reykjavík Sími 553-1770, 568-7775. Veffang: verkfradistofa.is Netfang: verkfradistofa@verkfradistofa.is	H: HS T: HS M: <b>A104</b> Dags. 15.03.2024 Hjörleifur Sigurbórsson Kt. 221072-5029
Skráningartafla				