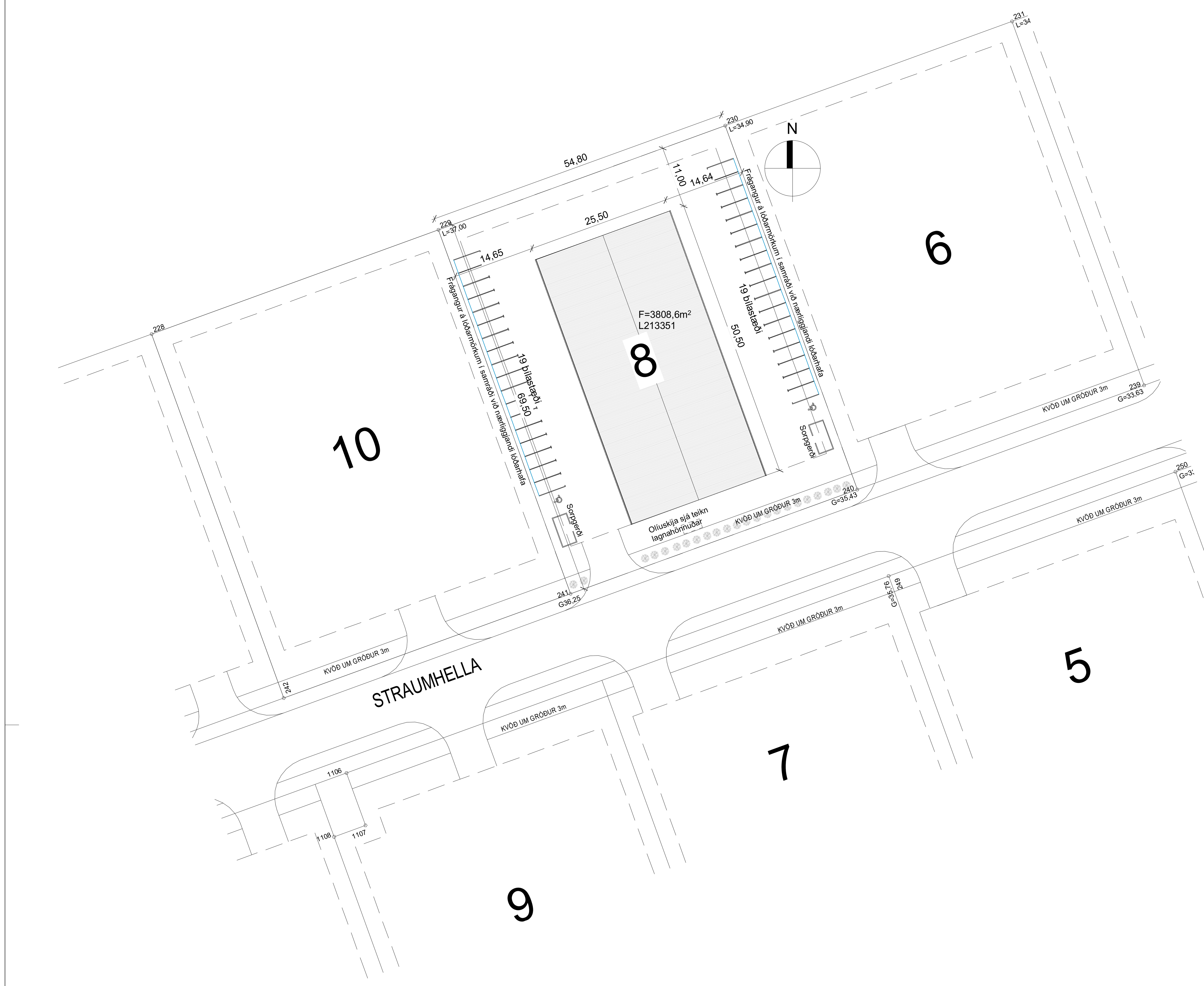


AFSTÖÐUMYND 1 : 500

Byggningarlýsing:

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

Húsnæðið er skilgreint sem atvinnuhúsnæði. Verði starfsleyfisskyld starfsemi skv. lögum um matvælir nr.93/1995 m.s.b og / eða lögum um hollustuhætti og mengurarvarnir nr. 7/1998 m.s.b í húsnæðinu ber rekstaraðila að afla starfsleyfis Heilbrigðinefndar svæðisins. Nefndin getur óskað eftir sérteikningu af viðkomandi rými. Mengunarvarnarbúnaður á fráveitu og útblástur verður komið fyrir í samræmi við ákvörðun heilbrigðisnefndar.

Sorpgerði verður á lóð sem mun henta væntanlegir starfsemi.

Helstu stærðir.
MHL 01 1287,8m^2, 8929,0m^3, lóð 3808,6m^2 nýtingarhlutfall 0,34

Fjöldi bílstæða 38 þar af tvö fyrir fatlaða. Möguleiki á rafhleðslu skal vera við sitthvora langhlið hússins.

Burðarvirki.
Sökklar og botnplata eru staðsteypt og járnbent. Útveggir eru staðsteyptir og járnbentir.
Berandi milliveggir eru staðsteyptir og járnbentir.

Þakvirki.
Burðarvirki þaks eru límtrésbitar ofan á límtrésbita er klætt með steinullar yleiningum ST-173+

Klæðningar.
Húsið er einangrað að utan með 100mm steinullareinangrun 80kg/m^3. 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 gráum litum.

Gluggar og útihurðir.
Gluggar og útihurðir er verksmiðjuframleidd úr timbur og áli með tvöföldu K-gleri.
Allt gler í gluggum og hurðum sem er nær gólfi en 600mm skal vera öryggisgler.
Allar inngangshurðir skulu vera með mín 830mm hindrunarlausa breidd.
Innkeyrsluhurðir eru einangraðar álpanel hurðar með rafdrifnum opnurum.

Loftræsing.
Húsið er loftræst með náttúrulegri loftræsingu, opnanlegum gluggum og hurðum. Í aflokuðum rýmum skal vera vélræn loftræsing.

Einangrun og U-gildi.
Undirstöður einangraðar að utan með 75mm XPS einangrun. Einangrað undir botnplötu með 75mm XPS 24kg/m^3 . Útveggir einangraðir með 100mm steinullar einangrun 80kg/m^3. Þakeiningar einagarðar með steinull 130mm
Sjá U-gilidi í leiðnitapsútreikningum.

Innanhússfrágangur.
Allir léttir veggir skulu vera úr blikkgrind og klæddir gipsplötum.

Lagnir.
Húsið er hitað upp með hefðbundinni ofnahitun og eða með blásurum, lagnir liggi utan á veggjum. Neysluvatnslagnir eru plastlagnir og skulu steyptar í botnplötu og eða liggja utan á veggjum. Varmaskiptir skal settur á heitt neysluvatn hitastig að hámarki 60°-65°C. Frárennsli skal liggja undir botnplötu og tengjast fráveitu kerfi bæjarins.
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 sorpgerðum austan- og vestan megin við hús út við lóðarmörk.

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

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

Flokkun og notkun byggingar
Byggingin er í notkunarflokki 1 skv. byggingarreglugerð en um er að ræða óskilgreint iðnaðarhúsæði.
Reiknað er með mesta brunaálagi í starfsbilum allt að 1600 MJ/m^2 og hefðbundna iðnaðarstarfsemi.

Brunahólfun
Byggingin skiptist í tvö meginbrunahólf, um 703 og 585 m^2. Hvert meginbrunahólf skiptist í nokkur brunahólf.
Hver starfseining er sér brunahólf um 84-162 m^2.
Flóttagangar er hvor um sig sér brunahólf.

Burðarvirki
Brunamótstaða aðalburðarvirkja er a.m.k. R90. Útveggir eru staðsteyptir.
Brunamótstaða aðalburðarvirkis þaks er a.m.k. R60 (límtré) en langbönd á milli ramma a.m.k. R30.

Klæðningar
Klæðningar eru skv. ÍST EN 13501.
Um er að ræða steinullarsamlokueiningar í þaki.
Innanhúsklæðningar eru í flokki 1 (K10 B,s1-dO).
Gólfefni eru a.m.k. í flokki Cfl-s1.
Veðurvörn er í flokki A2,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 hverju starfsbili.
Flóttahurðir skulu a.m.k. vera húnn og snerill.

Reykskynjarar
Reykskynjarar eru í byggingunni, a.m.k. einn fyrir hverja 80 m^2.

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

Reyklosun
Reykræsing er almennt um 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. 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 fatlaðra.
Leiðarljós verða við alla útganga hússins.

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

Aðkoma slökkviliðs og slökkvivatn
Aðkoma slökkviliðs er frá Straumhellu og er góð hringinn í kringum húsið. Slökkvivatnsþörf hefur verið metin skv. leiðbeiningum HMS og er um 2.500 l/mín. Sveitarfélagið þarf að tryggja umrætt slökkvivatn með brunahönum í nágrenni við bygginguna.

RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Gunnar H Kristjánsson
Kt. 1306663619
Dags. 10.4.2024 14:02:23
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Hjörleifur Sigurþórsson
Kt. 2210725029
Dags. 10.4.2024 14:53:20
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - byggingarfulltrúi
Dags. 16.4.2024 06:41:42
Ástæða: Byggingaráform samþykkt 10.04.2024

SKÝRINGARTEXTI:

LR	Loftræsting
GN	Gólfniðurfall
BO	Björgunarop
RT	Rafmagnstafla
BRS	Brunaslanga
R	Reykskynjari
S	Handslökkvitæki
EI60	Brunaskil
$EI_2 30\text{-}CS_m$	Hurð burnatákn
↑	Flóttaleið
ÚT	

Straumhella 8		Útreiknað leiðnitap byggingarhluta		
Heildar leiðnitap húss	U	stærð	Δt	Φ
Útreiknað	W/m²/°C	m²	K	W
Gólf að útilofti	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
Útihurðir, vegið meðaltal	1,61	226,0	35,0	12.729
Heildar leiðnitap byggingarhluta				45.297
Lárétt kuldabr. Við plötusk.	0,50	0	35	0
Lóðr.kuldabrú við útv./innv.	0,83	0	35	0
Kuldabrú við svalir	0,83	0	35	0
Kuldabrú 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
Heildar leiðnitap húss				47.185
Vegið meðaltal útveggja		stærð	Hámarks	U
útreiknað U-gildi		m²	U-gildi	W/m²/°C
Útveggir, vegið meðaltal		928,00	0,85	0,71
Hámarks leiðnitap húss	U	stærð	Δt	Φ
s. byggingarreglugerð	W/m²/°C	m²	K	W
Gólf að útilofti	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	226,0	35,0	23.730,0
Heildar leiðnitap byggingarhluta				57.331,3

shs 10.04.2024

Breytingar		
Nr.	Dags	Naf

STRAUMHELLA 8, HAFNARFJÖRÐUR.

BN númer

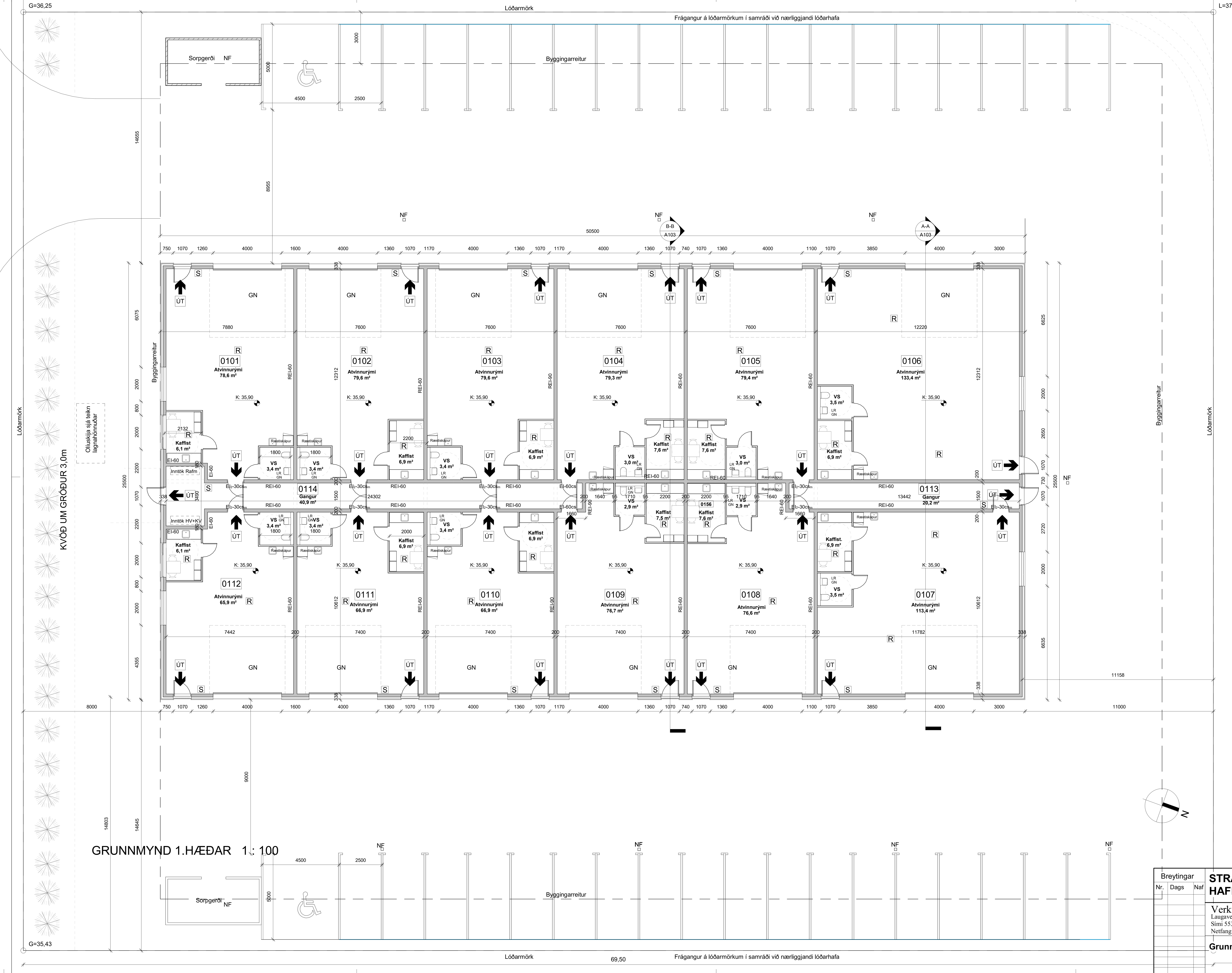
Verkfræðistofa Þráinn & Benedikt
Laugavegi 178, 105 Reykjavík
Sími 553-1770, 568-7775, Veffang:verkfraedistofa.is
Netfang: verkfraedistofa@verkfraedistofa.is

H: HS T: HS
M: 1:500
A100

AFSTÖÐUMYND OG BYGGINGARLÝSING

Dags. 15.03.2024
Hjörleifur Sigurþórsson
Kt. 221072-5029

Blaðastærð: A1



GRUNNMYND 1.HÆÐAR 1 : 100

Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi

SKÝRINGARTEXTI:

LR	Loftræsting
GN	Gólfniðurfall
BO	Björgunarop
RT	Rafmagnstafla
BRS	Brunaslanga
R	Reykskynjari
S	Handslökkvitæki
EI60	Brunaskil
$EI_2 30\text{-}CS_m$	Hurð burnatákn
↑ ÚT	Flóttaleið

Breytingar		
Nr.	Dags	Naf

STRAUMHELLA 8, HAFNARFJÖRÐUR.

BN númer

Verkfræðistofa Þráinn & Benedikt
Laugavegi 178, 105 Reykjavík
Sími 553-1770, 568-7775, Veffang:verkfraedistofa.is
Netfang: verkfraedistofa@verkfraedistofa.is

H: HS T: HS
M: 1:100

A101

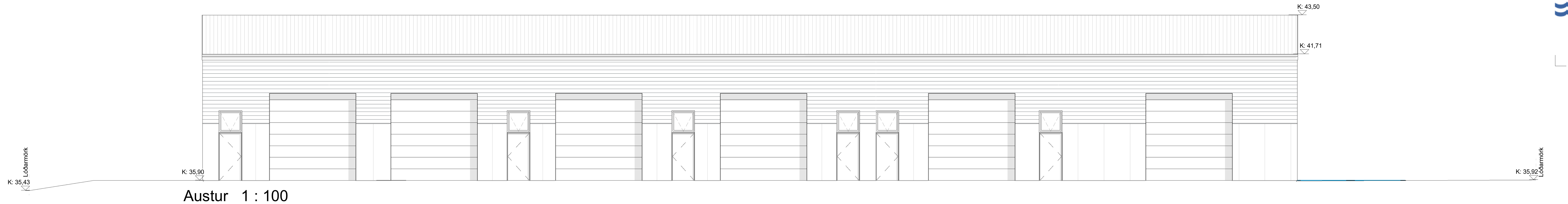
Dags. 15.03.2024

Grunnmynd

Hjörleifur Sigurþórsson
Kt. 221072-5029

Blaðastærð: A1

Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi



Austur 1 : 100

Vestur 1 : 100

Norður 1 : 100

Suður 1 : 100

SKÝRINGARTEXTI:

LR	Loftræsting
GN	Gólfniðurfall
BO	Björgunarop
RT	Rafmagnstafla
BRS	Brunaslanga
R	Reykskynjari
S	Handslökkvitæki
EI60	Brunaskil
$EI_230\text{-}CS_m$	Hurð burnatákn
↑	Flóttaleið
ÚT	

Breytingar		
Nr.	Dags	Naf

STRAUMHELLA 8, HAFNARFJÖRÐUR.

BN númer

Verkfræðistofa Þráinn & Benedikt
Laugavegi 178, 105 Reykjavík
Sími 553-1770, 568-7775, Veffang:verkfraedistofa.is
Netfang: verkfraedistofa@verkfraedistofa.is

H: **HS** T: **HS**
M: 1:100

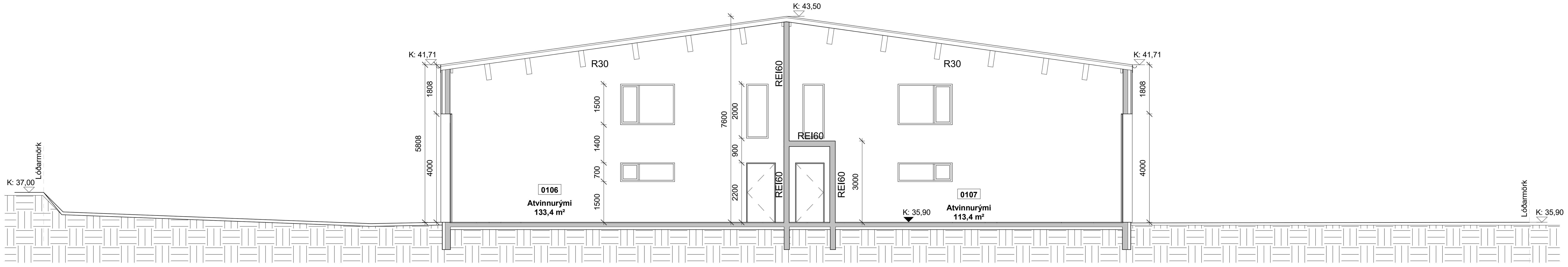
A102

Útlit

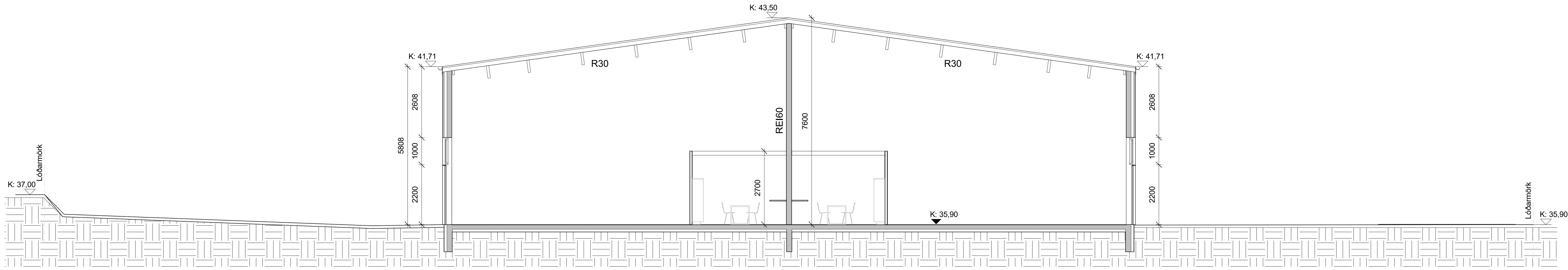
Dags. 15.03.2024
Hjörleifur Sigurþórsson
Kt. 221072-5029

Blaðastærð: A1

Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi



A-A 1 : 100



B-B 1 : 100

Breytingar		
Nr.	Dags	Naf

**STRAUMHELLA 8,
HAFNARFJÖRÐUR.**

Verkfræðistofa Þráinn & Benedikt
Laugavegi 178, 105 Reykjavík
Sími 553-1770, 568-7775, Veffang:verkfraedistofa.is
Netfang: verkfraedistofa@verkfraedistofa.is

Snið

BN númer

H: HS T: HS
M: 1:100
A103
Dags. 15.03.2024
Hjörleifur Sigurþórsson
Kt. 221072-5029

Blaðastærð: A1

Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi

Skráningartafla:	Straumhella 8, Hafnarfjörður		**Skrásetjari:**	Hjörleifur Sigurþórsson	Breytingar	
Landeignanúmer:	L213351	Prenta	**Kennitala:**	221072-5029		
Matshlutanúmer:	01	Útgáfa: 5.03	**Dags.:**	26.3.2024		

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			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
		Botn											257,6				
	01	**1. hæð**			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 m³ án sameignar	Skiptarúmmál: Séreign og sameign m³
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
	Alls	**1.216,9**	7.744,668	**7.805,267**

		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	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								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						257,6		
Samtals:	**1.287,8**	**0,0**	**0,0**	**1.287,8**	**0,0**	**8.892,0**	**1.180,4**	**1.216,9**

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	**1.287,8**	**3.808,6**	**0,34**

Breytingar			**STRAUMHELLA 8, HAFNARFJÖRÐUR.**	BN númer
Nr.	Dags	Naf		

Verkfræðistofa Þráinn & Benedikt
Laugavegi 178, 105 Reykjavík
Sími 553-1770, 568-7775, Veffang:verkfraedistofa.is
Netfang: verkfraedistofa@verkfraedistofa.is

H: **HS** T: **HS**
M:
A104

Skráningartafla

Dags. 15.03.2024
Hjörleifur Sigurþórsson
Kt. 221072-5029

Blaðastærð: A1