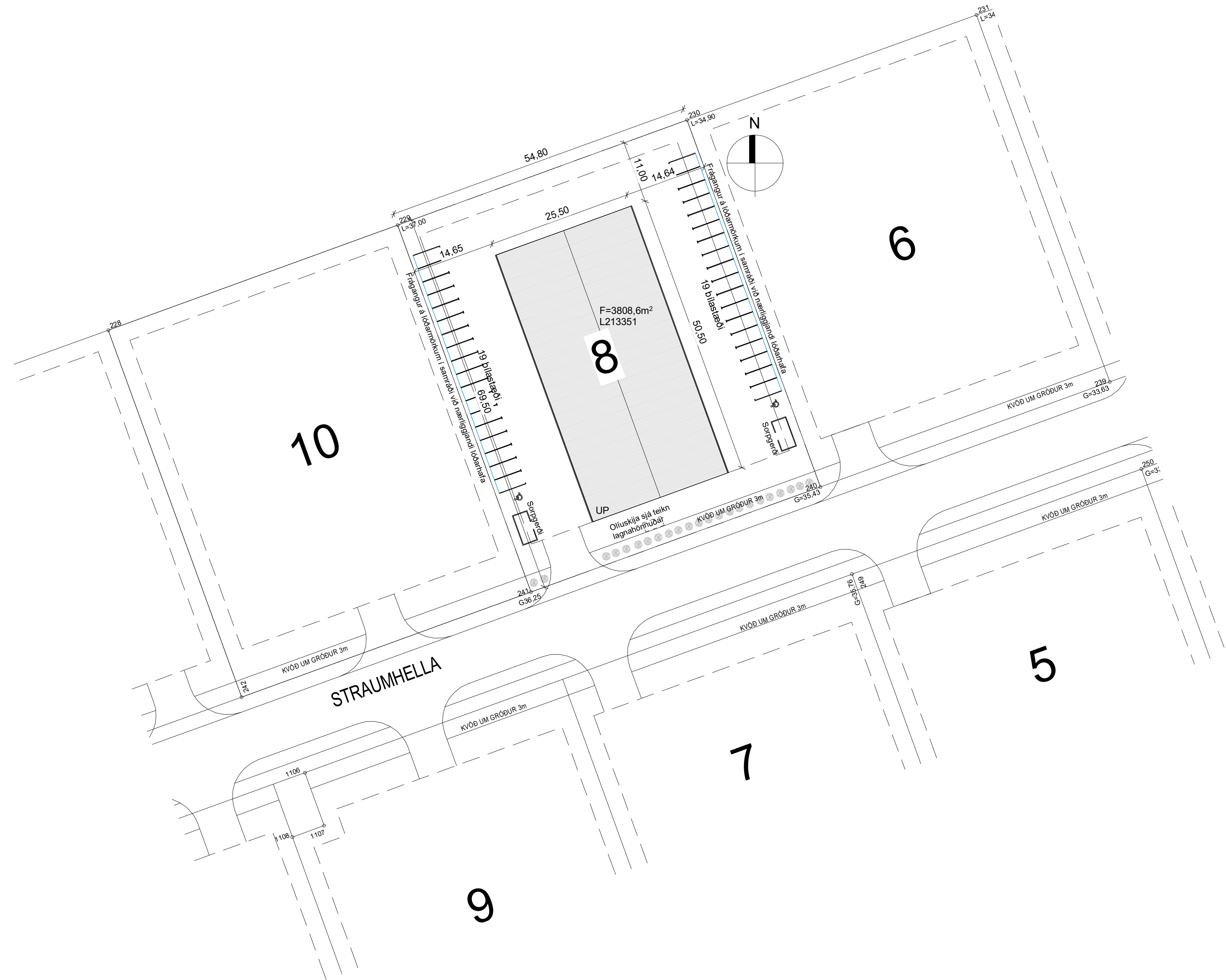


AFSTÖÐUMYND 1 : 500



Byggingarlýsing:

Straumhella 8 Hafnarfjörð, 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 matvælin nr.93/1995 m.s.b og / eða lögum um hollustuhætti og mengunarvarnir 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.

Sorpgæði verður á lóð sem mun henta væntanlegir starfsemi.

Breytingar mars 2025.
Milliloftum bætt við í rými 0101-0105 og 0108-0112.

Helstu stærðir.
MHL 01 1667,2m², 8892m³, lóð 3808,6m² nýtingarhlutfall 0,44

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

Burðarvirki.
Sökkjar og botnplata eru staðsteypt og járnbent. Útveggir eru staðsteyptir og járnbentir. Berandi milliveggir eru staðsteyptir og járnbentir.
Burðarvirki millilofa er límrésbitar og gólfbitar 45x195 fyllt með einangrun. Klætt að ofan með 22mm gólfplötum og neðan skal strengja 2mm vír c/c300 undir gólfbita og klæða með gipsi Stigar upp á loftin eru stáلتstigar.

Þakvirki.
Burðarvirki þaks eru límrésbitar ofan á límrésbita er klætt með steinullar yleiningum ST-173+
Klæðningar.
Húsið er einangrað að utan með 100mm steinullareinangrun 80kg/m³. Húsið er klætt með báraðri ál-klæðningu að hluta og Víroc plötum í neðri hluta. Allar klæðningar eru settar á ál-undirkerfi. Klæðningar skulu vera í gráum litum.

Gluggar og úthurðir.
Gluggar og úthurðir er verksmiðjuframeidd úr timbur og áli með tvöföldu K-gleri. Allt gler í gluggum og hurðum sem er nær gólfri en 600mm skal vera öryggisgler. Allar inngangshurðir skulu vera með min 830mm hindrunarlause breidd. Innkeyrsluhurðir eru einangraðar álpanel hurðar með rafdrifnum opnum.

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/m³. Útveggir einangraðir með 100mm steinullar einangrun 80kg/m³. Þakeiningar einangraðar með steinull 130mm Sjá U-gildi í leiðnitapsútreikningum.

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

Lagnir.
Húsið er hitað upp með hefðbundinni ofnaitun og eða með blásurum, lagnir liggi utan á veggjum. Neysluvatnslagnir eru plastlagnir og skulu steptar í botnplötu og eða ligga 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. Snyðbraðsla skal a.m.k vera í bílastæðum fyrir hreyfihlaða.
Sorp.
Gert er ráð fyrir sorpgærdum austan- og vestan megin við hús út við lóðarmörk.

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

BRUNAVARNIR
Eftirfarandi brunahönnun og brunavarnalýsing er uppfærð af Brunahönnun slf (mál nr. 24-030) í apríl 2024 fyrir Straumhella 8, Hafnarfjörð. 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 iðnaðarhúsnæði. Reiknað er með mesta brunaaðlagi í starfsbilum allt að 1600 MJ/m² og hefðbundna iðnaðarstarfsemi.

Brunahólfun
Byggingin skiptist í tvö meginbrunahólf, um 780 og 820 m². Hvert meginbrunahólf skiptist í nokkur brunahólf.
Hver starfseining er sér brunahólf um 107-162 m².
Flóttagangar eru hvor um sig sér brunahólf.

Burðarvirki
Brunamótstaða aðalburðarvirkja er a.m.k. R90. Útveggir eru staðsteyptir. Brunamótstaða aðalburðarvirkis þaks er a.m.k. R60 (límré) en langbónd á milli ramma a.m.k. R30. Milliloft (geymslur) í rýmum 101-105 og 108-112 eru a.m.k. REI60.

Klæðningar
Klæðningar eru skv. ÍST EN 13501.
Um er að ræða steinullarsamlökueiningar í þaki.
Innanhúsklæðningar eru í flokki 1 (K10 B,s1-d0).
Gólfefni eru a.m.k. í flokki Cf1-s1 á neðri hæðum en Dfl-s1 á milligólfum.
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.
Flóttaleiðir frá milliloftum í 101-105 og 108-112 reiknast um 39 metrar (2x12 + 3x4 + 3)= 39 metrar sem er innan marka en mega reiknast allt 45 metrar fyrir notkunarflokk 1.
Flóttahurðir skulu a.m.k. vera hunn og snéril.

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

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

Reyklosun
Reykræsing er almennt um glugga og hurðir.

Slökkvitæki
Handslokkvitæki 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 fatlaðra.
Leiðarljóðs 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 Straumhelli og er góð hringinn í kringum húsið. Slökkvivatnspörf hefur verið metin skv. leiðbeiningum HMS og er um 2.500 l/min. Sveitarfélagið þarf að tryggja umrætt slökkvivatn með brunahönnun í nágrenni við bygginguna.

SKYRINGARTEXTI:

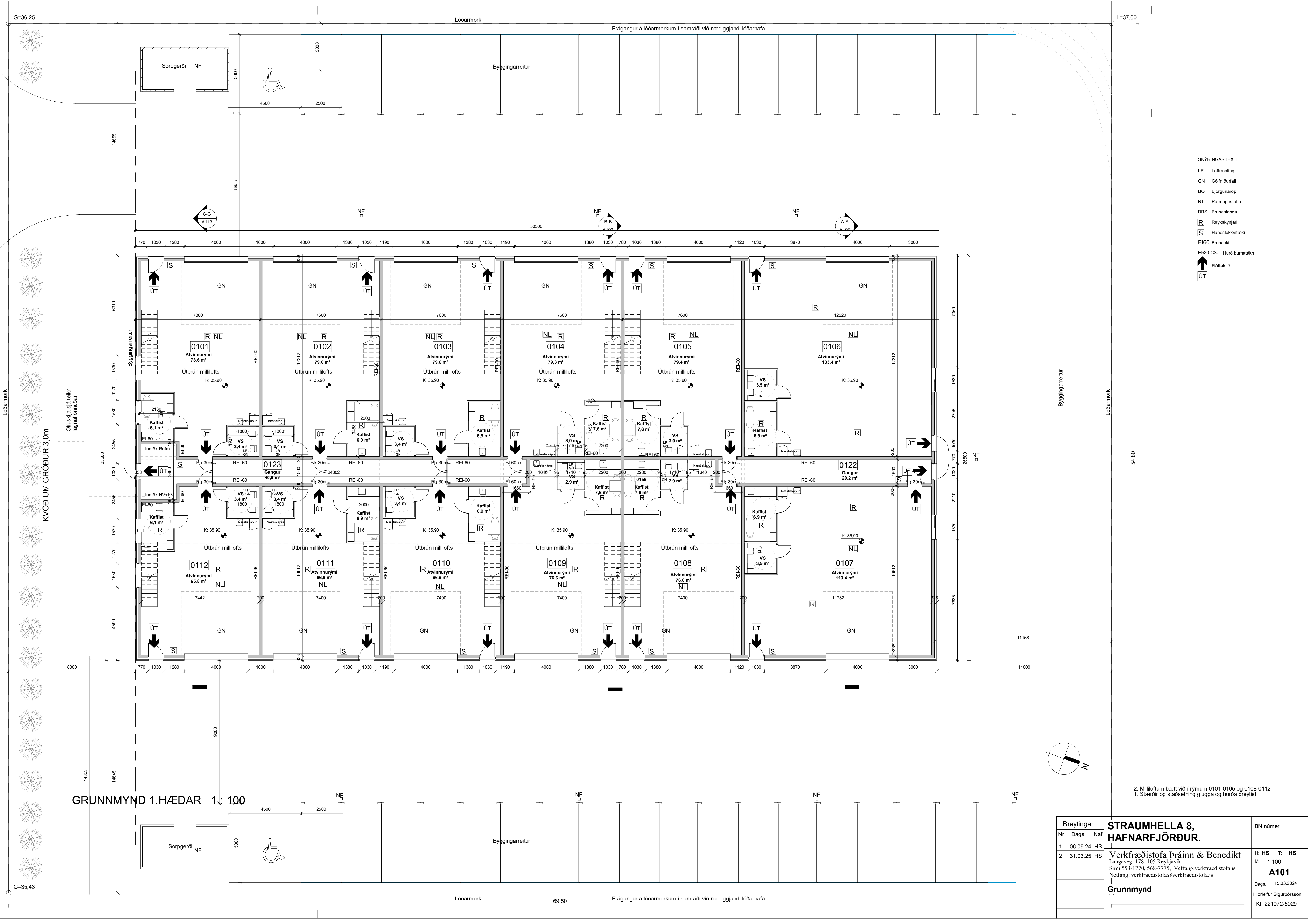
- LR Loftræsting
- GN Gólfniðurfall
- BO Björgunarp
- RT Rafmagnstafla
- BRS Brunaslanga
- R Reykskynjari
- S Handslokkvitæki
- EI60 Brunaskil
- Ei30-CS= Hurð burnatákn
- Flóttaleið
- ÚT

Straumhella 8		Útreiknað leiðnitap byggingarhluta			
Heildar leiðnitap húss	U	stærð	Δt	Φ	
Útreiknað	W/m²°C	m²	K	W	
Gólf að 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	
Heildar leiðnitap byggingarhluta				45.297	
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	
Heildar leiðnitap húss				47.185	
Vegið meðaltal útvegga		stærð	Hámarks	U	
Útreiknað U-gildi		m²	U-gildi	W/m²°C	
Útveggir, vegið meðaltal		928,00	0,85	0,71	
Hámarks leiðnitap húss		stærð	Δt	Φ	
s. byggingarreglugerð	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	7.726,8	
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	
Heildar leiðnitap byggingarhluta				57.331,3	

shs 09.04.2025

1. Byggingar- og brunavarnarlýsing uppfærðar.

Breytingar			STRAUMHELLA 8, HAFNARFJÖRDUR.		BN númer	
Nr.	Dags	Nafn				
1	31.03.25	HS	Verkfræðistofa Þráinn & Benedikt		H: HS	T: HS
			Laugavegi 178, 105 Reykjavík		M: 1:500	
			Sími 553-1770, 568-7775. Veffang:verkfræðistofa.is		A100	
			Netfang: verkfræðistofa@verkfræðistofa.is		Dags: 15.03.2024	
			AFSTÖÐUMYND OG BYGGINGARLÝSING		Hjörtefur Sigurbórsson	
					Kt. 221072-5029	



- SKYRINGARTEXTI:
- LR Loftæsting
 - GN Gólfniðurfall
 - BO Björgunarp
 - RT Rafmagnstafli
 - BRS Brunaslanga
 - R Reykskynjari
 - S Handsókkvitazki
 - EI60 Brunaskil
 - EI30-CS= Hurð burnatákn
 - ÚT Flóttaleið

2. Milliloftum bætt við í rýmum 0101-0105 og 0108-0112
1. Stærðir og staðsetning glugga og hurða breytist

Breytingar			STRÁUMHELLA 8, HAFNARFJÖRDUR.	BN númer
Nr.	Dags	Nafn		
1	06.09.24	HS	Verkfræðistofa Bráinn & Benedikt Laugavegi 178, 105 Reykjavík Sími 553-1770, 568-7775. Vefang: verkfradistofa.is Netfang: verkfradistofa@verkfradistofa.is	H: HS T: HS
2	31.03.25	HS		M: 1:100
			Grunnmynd	A101
				Dags: 15.03.2024
				Hjortleifur Sigurbjörnsson
				Kt. 221072-5029

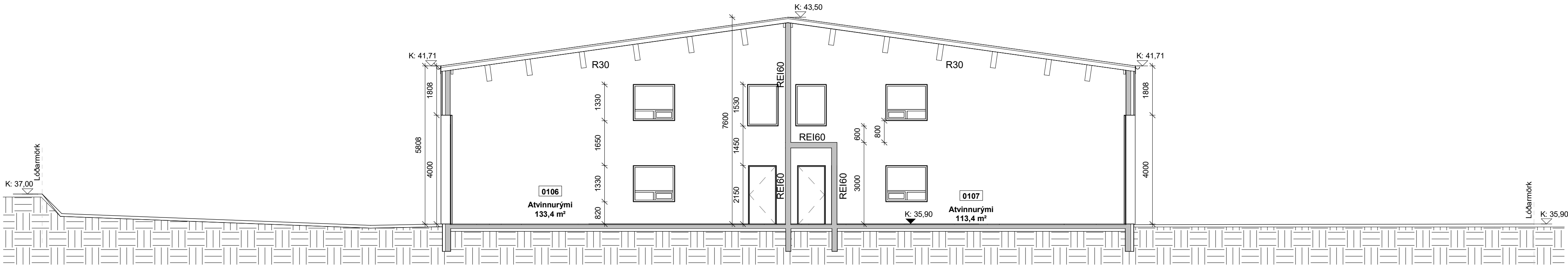


SKYRINGARTEXTI:

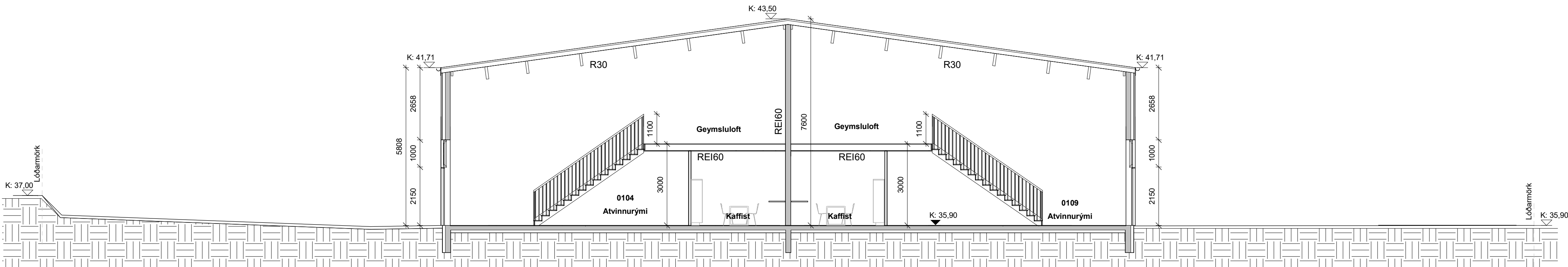
- LR Loftæsting
GN Gólfniðurfall
BO Björgunarop
RT Rafmagnstafía
BRS Brunaslanga
R Reykskynjari
S Handsókkkvítaski
EI60 Brunaskil
Et30-CS= Hurð burnatákn
ÚT Flóttaleið

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: verkfradistofa.is Netfang: verkfradistofa@verkfradistofa.is		H: HS	T: HS
						M: 1:100	A102
				Útlit		Dags: 15.03.2024	
						Hjörtelgur Sigurbórsson	
						Kt. 221072-5029	



A-A 1 : 100

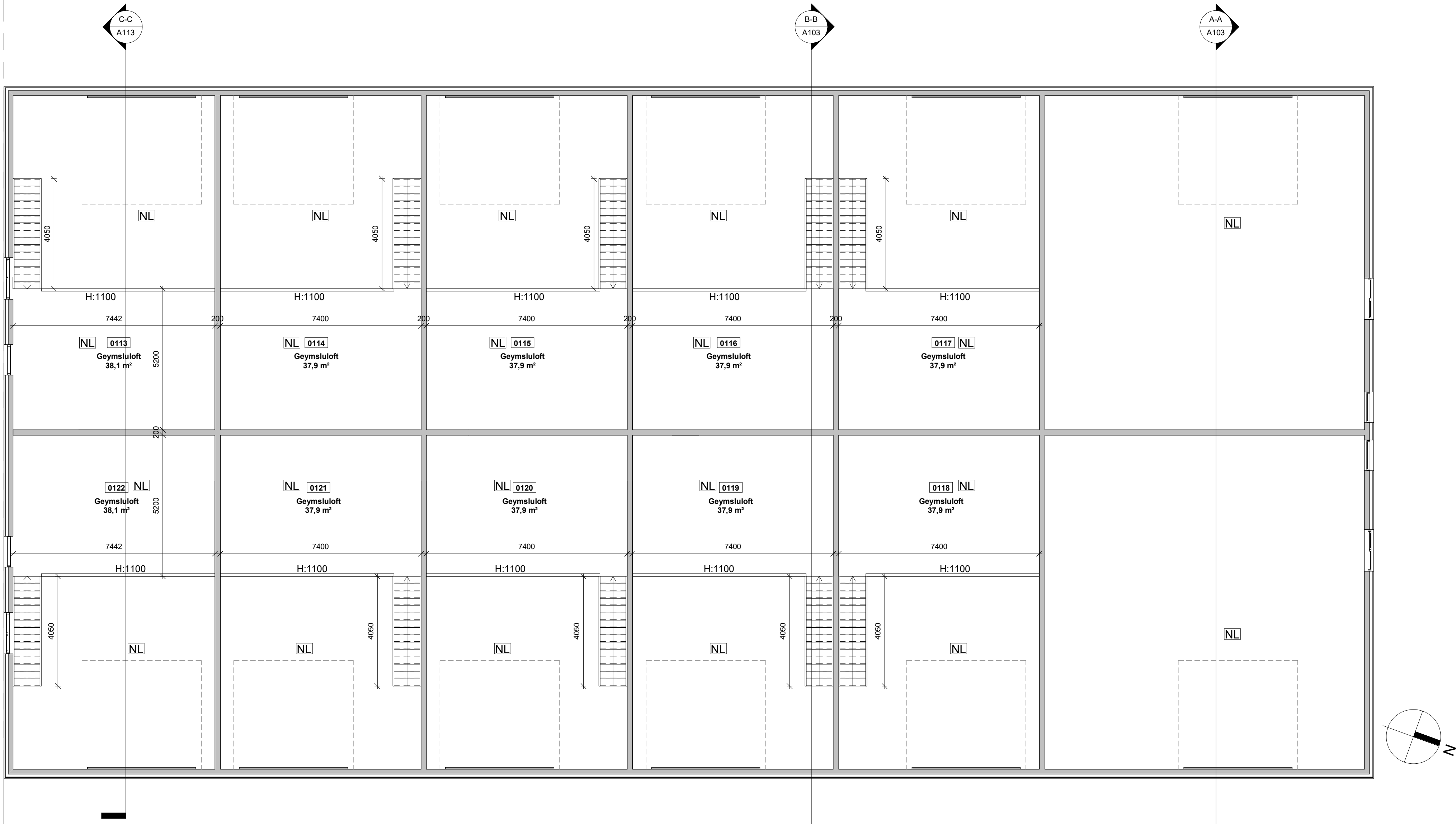


B-B 1 : 100

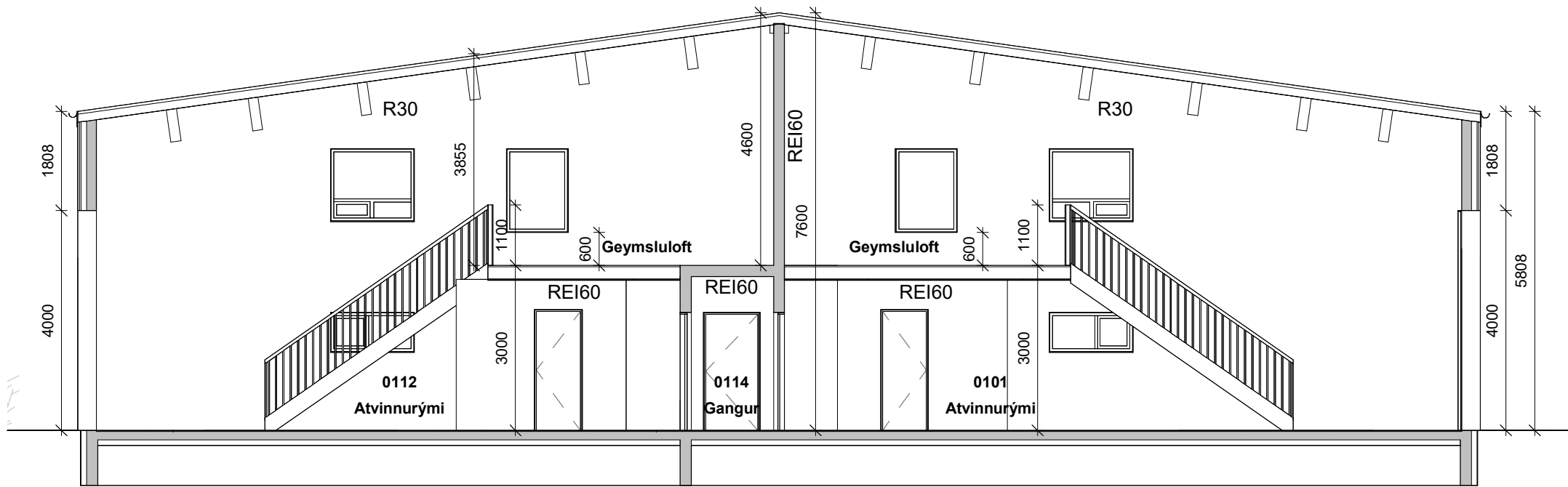
1. Milliloftum bætt við í rýmum 0101-0105 og 0108-0112

Breytingar			STRÁUMHELLA 8, HAFNARFJÖRÐUR.	BN númer
Nr.	Dags	Naf		
1	31.03.25	HS	Verkfræðistofa Þráinn & Benedikt Laugavegi 173, 105 Reykjavík Sími 553-1770, 568-7775. Veffang: verkfræðistofa.is Netfang: verkfræðistofa@verkfræðistofa.is	H: HS T: HS M: 1:100 A103
			Snið	Dags: 15.03.2024 Hjörtelgur Sigurbórsson Kt. 221072-5029

Skráningartafla: Straumhella 8, Hafnarfjörður					Skrásetjari: Hjörleifur Sigurbórsson					Breytingar									
Landeignanúmer: L213351					Kennitala: 221072-5029														
Matshlutanúmer: 01					Útgáfa: 5.03					Dags.: 10.4.2025									
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 mín	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skipta-rúmmál m³		
		Matshluti Botn			1.287,8	379,4	40,0	0,0	1.667,2	0,0			8.892,0 257,6	1.559,8	1.596,3		7.805,268		
	01	1. hæð			1.287,8	379,4	40,0	0,0	1.667,2	0,0			8.634,4	1.559,8	1.596,3				
A	0101	Atvinnurými	N	0101	97,9		4,0		97,9		5,81	7,60	666,0	88,1	97,9	6,80	599,080		
A	0102	Atvinnurými	N	0102	97,0		4,0		97,0		5,81	7,60	649,6	89,9	97,0	6,70	602,330		
A	0103	Atvinnurými	N	0103	97,0		4,0		97,0		5,81	7,60	649,6	89,9	97,0	6,70	602,330		
A	0104	Atvinnurými	N	0104	97,0		4,0		97,0		5,81	7,60	649,6	89,9	97,0	6,70	602,330		
A	0105	Atvinnurými	N	0105	97,0		4,0		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		4,0		94,0		5,81	7,60	641,4	87,1	94,0	6,82	594,022		
A	0109	Atvinnurými	N	0109	94,0		4,0		94,0		5,81	7,60	641,4	87,1	94,0	6,82	594,022		
A	0110	Atvinnurými	N	0110	83,9		4,0		83,9		5,81	7,60	610,9	77,2	83,9	7,28	562,016		
A	0111	Atvinnurými	N	0111	83,9		4,0		83,9		5,81	7,60	610,9	77,2	83,9	7,28	562,016		
A	0112	Atvinnurými	N	0112	84,4		4,0		84,4		5,81	7,60	625,9	75,4	84,4	7,42	559,468		
A	0113	Milliloft	N	0101		38,1			38,1					38,1	38,1				
A	0114	Milliloft	N	0102		37,9			37,9					37,9	37,9				
A	0115	Milliloft	N	0103		37,9			37,9					37,9	37,9				
A	0116	Milliloft	N	0104		37,9			37,9					37,9	37,9				
A	0117	Milliloft	N	0105		37,9			37,9					37,9	37,9				
A	0118	Milliloft	N	0108		37,9			37,9					37,9	37,9				
A	0119	Milliloft	N	0109		37,9			37,9					37,9	37,9				
A	0120	Milliloft	N	0110		37,9			37,9					37,9	37,9				
A	0121	Milliloft	N	0111		37,9			37,9					37,9	37,9				
A	0122	Milliloft	N	0112		38,1			38,1					38,1	38,1				
A	0123	Gangur	U	Y	23,6				23,6		3,00	3,00	70,8	20,2		3,00	60,600		
A	0124	Gangur /tæknir.	U	X	47,3				47,3		3,00	3,00	141,9	40,9					
Athugasemdir																			
Sameignir sumra																			
	hald	texti	eignarhald	texti	regla	Eignarhlutur													
	0105	Atvinnurými	Y	Gangur	S	28,7150%													
	0107	Atvinnurými	Y	Gangur	S	42,9661%													
	0108	Atvinnurými	Y	Gangur	S	28,3189%													
					Skiptarúmmál														
	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séirægn m² án sameignar	Séirægn og sameign m²														
	0101	Atvinnurými	136,0	599,080	599,080														
	0102	Atvinnurými	134,9	602,330	602,330														
	0103	Atvinnurými	134,9	602,330	602,330														
	0104	Atvinnurými	134,9	602,330	602,330														
	0105	Atvinnurými	134,9	602,330	619,731														
	0106	Atvinnurými	155,9	963,460	963,460														
	0107	Atvinnurými	134,9	901,264	927,301														
	0108	Atvinnurými	131,9	594,022	611,183														
	0109	Atvinnurými	131,9	594,022	594,022														
	0110	Atvinnurými	121,8	562,016	562,016														
	0111	Atvinnurými	121,8	562,016	562,016														
	0112	Atvinnurými	122,5	559,468	559,468														
	Alls		1.596,3	7.744,668	7.805,267														



Milliloft 1 : 100



C-C 1 : 100

Breytingar			STRAUMHELLA 8, HAFNARFJÖRÐUR.	BN númer
Nr.	Dags	Nafn		
			Verkfræðistofa Þráinn & Benedikt Laugavegi 173, 105 Reykjavík Sími 553-1770, 568-7775. Vefang: verkfraedistofa.is Netfang: verkfraedistofa@verkfraedistofa.is	H: HS T: HS M: 1:100 A113
			Geymslulofti	Dags: 15.03.2025 Hjörtelgur Sigurbórsson Kt. 221072-5029