

1 Afstöðumynd/Lóð Íshella 5a

1 : 500

BYGGINGARLÝSING/GREINAGERÐ HÖNNUDA.

a. Almenn
 Götuhæiti: Íshella 5a
 Landeignanúmer: L189902
 Sött er um leyfi til að byggja iðnaðar/geymsluhúsnæði á einni hæð, með geymslu lofti sem skiptast í sex bil hvert bil verður um 108m² að grunnfleti, núverandi byggingreitur verður stækkaður til norðurs um ca 19m, til suðurs um ca 7m, og minnkaður til austur og vestur. Húsið verður grundað á þjöppuðum púða með steypum sökkilum og steyptri vélsípaðri plötu. Byggingavörur sem notaðar eru við bygginguna séu CE merktar eða viðurkenndar á annan hátt og skulu uppfylla skilyrði laga um byggingarvöru.

b. Starfsemi og notkun:
 Í byggingunni verða iðnaðarbil eða geymslublil.

c. Helstu stærðir:
 Byggingin eru á einni hæð.
 Mathluti 01.
 Heiti hæðar: brúttó m² brúttó m³
 1 hæð: 956,4m² 4.541,7 m³

d. Stærð lóðar, nýtingarhlutfalli:
 Lóðarstærð: 2.144,1 m²
 Bilastæðapörf á lóð: Bilastæði á lóð eru samkv. deiliskiplagi 1 stæði á hverja 50m² 956,7/50=19
 Fjöldi bilastæða: 19 stk
 Þar af bilastæði fyrir hreyfihamaða: 1 stk Gera skal ráð fyrir mögulega rafhleðslu við 5 bilastæði sjá lóðarteikningu
 Nýtingahlutfalli: 0,45

e. Burðarvirki:
 Burðarvirki þaks og veggja er byggt upp af veggjum úr steinullareiningum, límréibitum og límréssúlum. Burðarvirki er límréssúlur og límrésbitar ásamt einingaveggjum úr steinull klæddum stálklæðningu. Burðarvirki kemur ofan á steypar undirstöður. Límré er staðlaðir límrésbitar og límréssúlur. Útvegjaeiningar eru steinullareining og þakeiningar er steinullareiningar. Milliloft er byggt úr stálbitum og gólfbitum úr timri. Sökkjar og gólfplata eru einangrað að innan með 100mm plasteinangrun.

f. Utanhúsfangangur og litaval:
 Útveggir eru steinullar samlökueiningar. Litir eru dökkir.
 Gluggar verða timbur/ál-gluggar eða plastgluggar, vöruhúðar verða úr samlökueiningum. Gluggar skulu uppfylla kröfur um einangrunargildi samkvæmt byggingareglugerð 112/2012. Gler í gluggum og hurðum. Gólfisör gluggar og gler í hurðum séu með öryggisgler í samræmi við leiðbeiningarblöð NMÍ rb(31) 121, rit 1-2-3 eftir því sem við á.

g. Handriði innan og utanhúss:
 Handriði við geymslu loft séu 1,2m á hæð, bil á milli rimla sé að hámarki 89mm. Engin handriði eru utanhúss.

h. Einangrun, heildarleiðnitap og heildarorkuþörf:
 Einangrun byggingarhluta verður í samræmi við gildandi byggingareglugerð nr. 112/2012 og útreikningur er gerður skv. ÍST66 2016. Kólnunartölur skulu standast ákvæði byggingareglugerðar um hús þar sem hiti getur farið niður fyrir 18°C [10° til 18°C] U-gilda einstakra byggingarhluta eru eftirfarandi.
 U-gilda einstakra byggingarhluta eru eftirfarandi.
 Byggingarhlutar geymslurými (W/m²K) 18°C >Ti ≥ 10°C
 Hámarks U-gildi samkvæmt reglugerð

	U-gildi í Iðnaðarbilum
Þak	0,30
Léttur útveggur	0,40
Gluggar (karmar, gler vegið meðaltal k-gler)	3,0
Gólf	0,30

i. Innanhúsfangangur:
 Skilveggi á milli iðnaðarbíla eru úr stálklæddum samlökueiningum úr steinull þykkt 105mm: Léttir innveggir fyrir inntök og slerni verða hefðbundnar gipsveggir, leiðarar og stöðir úr blíkki klætt með krossvíð og gíspötum. Klæðningar innanhúss verða í flokki 1. Milliloft er byggt úr limburgólfbitum og stálbitum í burð og klætt með 20mm spónarplötum. Innihúðar verða hefðbundnar timburhúðar, nema annað komi fram á teikningum arkitekts. Hljóðeinangrun kemur fram í kafli m. Hljóðvist og á teikningum arkitekts. Brunakröfur koma fram í kafli 1. Brunavarnir og á teikningum arkitekts.

j. Kerfisloft og uppbyggð gólf:
 Ekki notað

k. Lagnir, Inntök
 Inntök allra veitna er í inntaksrými. Hitun verður með gólfhita. Hitaveita verður sameininleg fyrir öll iðnaðar/geymslubilin. Þar sem lagnir ganga í gegnum brunahólfandi veggi skal þetta með lögnum með viðurkenndum brunapéttingum. Neysluvatn. Neysluvatnslagnir sem eru utanálggjandi séu ryðfrjár stálagnir. Heitt vatn verður með blöndunarloka (65°C) hjá þeim töppunarstöðum sem byggingareglugerð gerir kröfu um. Þar sem lagnir ganga í gegnum brunahólfandi veggi skal ganga frá lögnum með viðurkenndum brunapéttingum. Loftfræsting Öll rými hafa opnaleg fög til náttúrulegrar loftfræsingar. Fráveita. Frárennsislagnir eru lagðar í fyllingu í undirstöðum og tengjast heimæð við lóðarmörk (FS), gert er ráð fyrir að hægt sé að tengja mengunarbúnað við frárennsislagnir við öll hús. Regn- og ofanvatnslagnir tengjast ofanvatnskerfi við lóðarmörk (FR). **Raflagnir.** Aðaltalfa verður staðsett í inntaksrými sem er sameiginlegt rými. Lagðar verða inntakspípur frá lóð að aðaltölvi í inntaksrými. Lagðar vera pípur frá inntaksrými að hverju iðnaðarbil og þar koma greinatöflur. Einnig verða auka pípur út í lóð fyrir möguleika á útlýsingu. Gert er ráð fyrir möguleika á rafhleðslu í bilastæðum. Lýsing. Gert er ráð fyrir um 300 lúxa birtu í iðnaðarbilum. Út- og neyðarlýsing verður eftir þörfum. Lýsing verður skv. reglugerðum. Lýsing verður sett utaná húsið **Innlagnaefni.** Rofar og tenglar eru alment utanálggjandi.

Brunavarnir:

Almenn
 Um er að ræða iðnaðar/geymsluhúsnæði við Íshella 5a í Hafnarfirði. Húsið er skipt upp í sex iðnaðar/geymslublil á einni hæð með millilofti þar sem hvert bil er um 108 m² að stæð að grunnfleti. Brunavarnir í húsunum verða í samræmi við ákvæði byggingareglugerðar nr. 112/2012 með síðari breytingum.

Notkunarskilmálar
 Húsnæðið er ætlað til iðnaðar eða sem geymslublil. Brunaálag í hverju bili má að hámarki vera 800 MJ/m². Tryggt skal að góð yfirsýn sé í rýminu og flóttaleiðir greiðfarar. Verði breyting á þessu skal haft samráð við brunahönnuð.

Brunapól burðarvirkis
 Aðalburðarvirki bygginganna er límré, þ.e. veggir og þak en sökkjar og botnplata staðsteyp. Útveggir og þak verða úr steinullarsamlökueiningum Samkvæmt byggingareglugerð 112/2012 telst starfsemi í húsinu falla undir meðal áhættu (tafla 9.10) sem þýðir að brunamótstaða burðarvirkisins þarf almennt að uppfylla R60 (tafla 9.11).

Brunahólf
 Húsið er eitt meginbrunahólf, 956 m², sem skipt er síðan upp í 6 brunahólf þannig að hvert iðnaðar/geymslu bil myndar sjálfstætt brunahólf. Inntaksrými er í sérstöku brunahólf. Veggir á milli brunahólfa verða EI60. Skipting í brunahólf er jafnframt sýnd á aðaluppdráttum.

Flóttaleiðir
 Tvær flóttaleiðir eru úr hverju bili beint út. Allar hurðir í flóttaleiðum verða auðopnanlegar í flóttáttina án lykils eða verkfæra. Flóttaleiðir eru sýndar á aðaluppdráttum. Frá millilofti er flóttaleið um björgunarop út á þak yfir anddyri og fellistiga.

Klæðningar
 Þak og útveggir bygginga eru klæddir með vottuðum stál samlökueiningum frá Limtré-Virmet fylltum með harðpressaðri steinull 100kg/m³. Innveggir og loftklæðningar skulu vera í flokki 1, K:210 B-s1, d0. samkvæmt ÍST EN 13501-1. Upphengd loft ásamt tilheyrandi upphengjum verða úr A-efnum. Utanhússklæðningar eru í flokki 1. Gólfefni uppfylla flokk Cfl-s1 og þakklæðningar flokk B(roof)(t2)

Brunaviðvörnarkerfi
 Í hverju iðnaðarbil/geymslublil skal vera a.m.k. einn reykskynjari fyrir hverja 80 m².

Neyðarlýsing og ÚT-ljós
 Neyðarlýsing verður sett upp í öllu húsinu skv. byggingareglugerð. ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum. Reikna skal með 0,5 lux í hverju bili og tæknirými og a.m.k. sjálflysandi útskilti við útihurðir samkvæmt ISO 16069.

Slökkvitæki og slöngukefli
 Handslökkvitæki verða sett í hvert bil í hverju húsi í samræmi við leiðbeiningar HMS, t.d. 6 L létvtæknitæki. Handslökkvitækin munu vera skv. leiðbeiningum 165.BR1 og ÍST EN 3. Engin slöngukefli verða sett upp í húsinu. Hvert bil, eða notkunareining, er innan við 500 m² og brunaálag og brunaáhætta ekki mikil og telst því ásættanlegt að sleppa við slöngukefli í samræmi við gr. 9.4.5 í byggingareglugerð. Breytist notkun í einhverju bili þessara húsa þannig að brunaálag eða brunaáhætta verði mikil skal setja upp slöngukefli í viðkomandi bil.

Reyklosun
 Reyklosun út úr húsinu verður í gegnum vöruhúðar dyr og glugga á byggingunni.

Loftfræisakerfi
 Vélræn loftfræsing verður einungis í formi útsogs úr gluggalausum rýmum. Loftfræsingin verður hönnuð þannig að hún rýni ekki brunahólfun né stuðli að eld- og reykútbreiðslu á milli brunahólfa. Nánari upplýsingar um loftfræsinguna er á sérteikningum lagnaönnuðar.

Brunapéttingar
 Lagnagöt og önnur göt á milli brunahólfa verða þétt með sérstökum brunapétiefnum á viðurkenndan hátt. Þétiefni sem notuð verða til verksins skulu vera notuð í samræmi við leiðbeiningar framleiðanda efnanna og vera viðurkennd af HMS til fyrirhugaðrar notkunar.

Aðkoma slökkviliðs
 Aðkoma slökkviliðs að lóðinni er góð, aðkoma er frá Íshelli og Gjáhellu.

Viðhald og eftirlit
 Um eftirlit með brunavörum í húsinu gildir reglugerð nr. 723/2017 um eldvarnir og eldvarnaeftirlit.

m. Hljóðvist:
 Hljóðvist í byggingum verður í samræmi við gildandi byggingareglugerð nr. 112/2012 og í samræmi við ÍST45/2016 og eigi lakari en í flokki C.

n. Öryggisvarnir:
 Reykskynjarar verða í hverju bil, einnig í inntaksrými.

o. Tæknibúnaður:
 Gert er ráð fyrir tengibúnaði vegna hleðslu rafbíla við hverja starfseiningu.

p. Aðgengi og algild hönnun:
 Hönnun verður í samræmi við gildandi byggingareglugerð nr. 112/2012 og leiðbeiningarblöð Mannvirkjastofnunar þar að lútanndi. Notkun húsa er skilgreind sem iðnaðar/geymsluhúsnæði sem er ekki hannað á forsendum algildrar hönnunar.

q. Frágangur lóðar:
 Lóð verður öll malbikuð með vatnshalla að niðurföllum og bilastæðamerkt. Frágangur lóðar á lóðarmörkum sé í samráði við aðliggjandi lóðarhafa.

r. Meðhöndlun sops og hættulegra efna:
 Gert er ráð fyrir 1 sorptunni utanhúss á hvert iðnaðar/geymslublil. Gert verður grein fyrir viðeigandi notkunarstaði.

s. Sértaekar aðgerðir:
 "Húsnæðið er skilgreint sem vörugeymslur og/eða léttur iðnaður. Verði starfsleyfislyklid starfsemi samkvæmt lögum um matvæli nr. 93/1995 m.s.b. og eða lögum um hollustuhætti og mengunvarnir nr. 7/1998 m.s.b. Í húsnæðinu ber rekstraraðila að afla starfsleyfis heilbrigðisnefndar. Nefndin getur óskað eftir sérteikningu af viðkomandi rými. Mengunvarvarbúnaði á fráveitu verður komið fyrir í samræmi við ákvörðun heilbrigðisnefndar.

Ekki skal mæla af teikningu, aðeins málsettar stærðir eru í gildi. Framkvæmdaraðili skal sannreyna öll mál á verkstað.

shs 21.02.2023



Breyting Dags Unnið

Afstöðumynd & byggingalýsing

Verk	Íshella 5a
Verkauppi	Blendi
Heiti	Aðaluppdráttur
Mkv.	1:500
Dags	11.02.2023
Hannað	lr
Teiknað	lr/rkl
Yfirfarið	lr

Ártún ehf 540389-1019		
Lárus Ragnarsson	Byggingafræðingur BFÍ	
220160-3439		
Bröndukvísl 6 110 Reykjavík		
s 8216023 larus@ark.is		
Hönnunarstjóri		
Verkrn.	teikning	breyting
00-00	100	10.12.2022

Lóðarstærð 4157,7m²

Lóð verður öll malbikuð með vatnshalla að niðurföllum og bílastæðamerkt, fyrir utan gróurbelti við aðkomuveg. Frágangur lóðar á lóðarmörkum sé í samráði við aðliggjandi lóðarhafa.



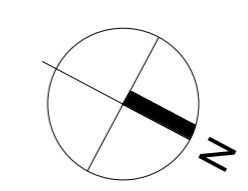
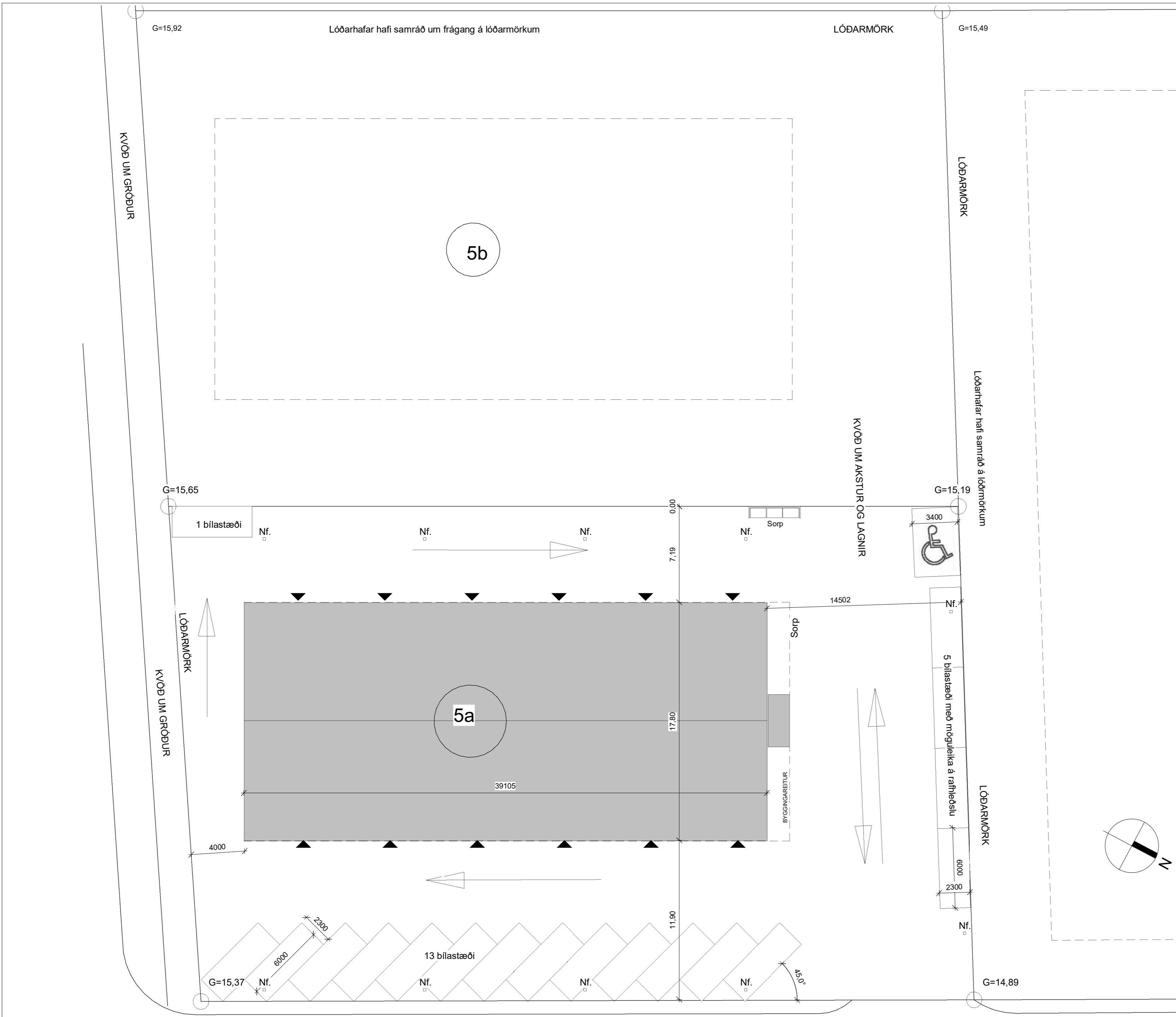
Breyting Dags Unnið

Lóðarmynd	
Verk	Íshella 5a
Verkkaupi	Blendi
Heiti	Aðaluppdráttur
Mkv.	1:200
Dags	11.02.2023
Hannað	lr
Teiknað	lr/rkl
Yfirfarið	lr
Ártún ehf	
540389-1019	
Lárus Ragnarsson	Byggingafræðingur BFÍ
220160-3439	
Bröndukvísl 6 110 Reykjavík	
s 8216023 larusr@ark.is	
Hönnunarstjóri	
Verknr.	teikning breyting
00-00	101

1 Lóðarmynd
1 : 200

ÍSHELLA
Bláðstærð A2 420x594mm

Ekki skal mæla af teikningu, aðeins málsettar stærðir eru í gildi. Framkvæmdaraðili skal sannreyna öll mál á verkstað.



Skráningartafla: Íshella 5a					Skrásetjari: Ragnar Kristinn Lárusson													
Landeignanúmer: 227443					Kennitala: 140588-2379													
Matshlutanúmer: 01					Útgáfa: 5.00					Dags.: 19.11.2022								
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-róð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m ²	Milliflötur m ²	Stigar m ²	Op m ²	Brúttóflötur m ²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m ³	Nettóflötur m ²	Birt flatarmál m ²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skipta-rúmmál m ³	
		Matshluti			702,4	278,0	23,5	24,0	956,4	0,0			4.679,9	916,2	949,8		4.327,050	
		Botn											138,2					
	01	1. Hæð			702,4	278,0	23,5	24,0	956,4	0,0			4.541,7	916,2	949,8			
A	0101	lønauður	N	0101	116,4				116,4		5,89	7,08	756,6	108,2	116,4	6,50	703,300	
A	0102	lønauður	N	0102	115,7		4,7		115,7		5,89	7,08	752,1	111,5	115,7	6,50	724,750	
A	0103	lønauður	N	0103	115,7		4,7		115,7		5,89	7,08	752,1	111,5	115,7	6,50	724,750	
A	0104	lønauður	N	0104	115,7		4,7		115,7		5,89	7,08	752,1	111,5	115,7	6,50	724,750	
A	0105	lønauður	N	0105	115,7		4,7		115,7		5,89	7,08	752,1	111,5	115,7	6,50	724,750	
A	0106	lønauður	N	0106	116,6		4,7		116,6		5,89	7,08	757,9	111,5	116,6	6,50	724,750	
A	0107	Geymslu loft	N	0101		46,6		4,0	42,6					40,8	42,6			
A	0108	Geymslu loft	N	0102		46,2		4,0	42,2					40,8	42,2			
A	0109	Geymslu loft	N	0103		46,2		4,0	42,2					40,8	42,2			
A	0110	Geymslu loft	N	0104		46,2		4,0	42,2					40,8	42,2			
A	0111	Geymslu loft	N	0105		46,2		4,0	42,2					40,8	42,2			
A	0112	Geymslu loft	N	0106		46,6		4,0	42,6					40,8	42,6			
A	0113	Inntök	T	X	6,6				6,6		2,70	3,05	19,0	5,7				
Athugasemdir																		
Rými 0113 - Inntök er sameign allra																		
Sameignir sumra																		
		Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur											
		Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m ²	Skiptarúmmál Séreign m ³ án sameignar	Séreign og sameign m ³												
0101			lønauður	159,0	703,300	703,300												
0102			lønauður	157,9	724,750	724,750												
0103			lønauður	157,9	724,750	724,750												
0104			lønauður	157,9	724,750	724,750												
0105			lønauður	157,9	724,750	724,750												
0106			lønauður	159,2	724,750	724,750												
			Alls	949,8	4.327,050	4.327,050												
		Botnplata	Hjúpflötir		þar af:		þar af:											
	Lóð m ²	Botnplata m ²	Botnplata m ²	Útveggir m ²	Glugga- og dyraop m ²	Þak m ²	Þakgluggar og þakop m ²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar									
Matshluti	2144,1	138,2	690,8	452,1	237,7	708,6		22,1										
		Yfirlit	D5 Botnflötur m ²	D5M milliflötur m ²	D7 op m ²	D8 Brúttóflötur m ² með V og F	D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F	D11 Brúttórúmmál m ³	D12 Nettóflötur m ²	D13 birt flatarmál m ²								
A rými			702,4	278,0	24,0	956,4	0,0	4.541,7	916,2	949,8								
Svaír A lokun																		
B rými																		
C rými																		
Fylgirými (F)																		
Afgangsrými (V)																		
Botnplata								138,2										
Samtals:			702,4	278,0	24,0	956,4	0,0	4.679,9	916,2	949,8								
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																		
					m ²	Lóð m ²	Hlutfall											
					956,4	2.144,1	0,45											

Breyting Dags Unnið

Skráningartafla mhl.01

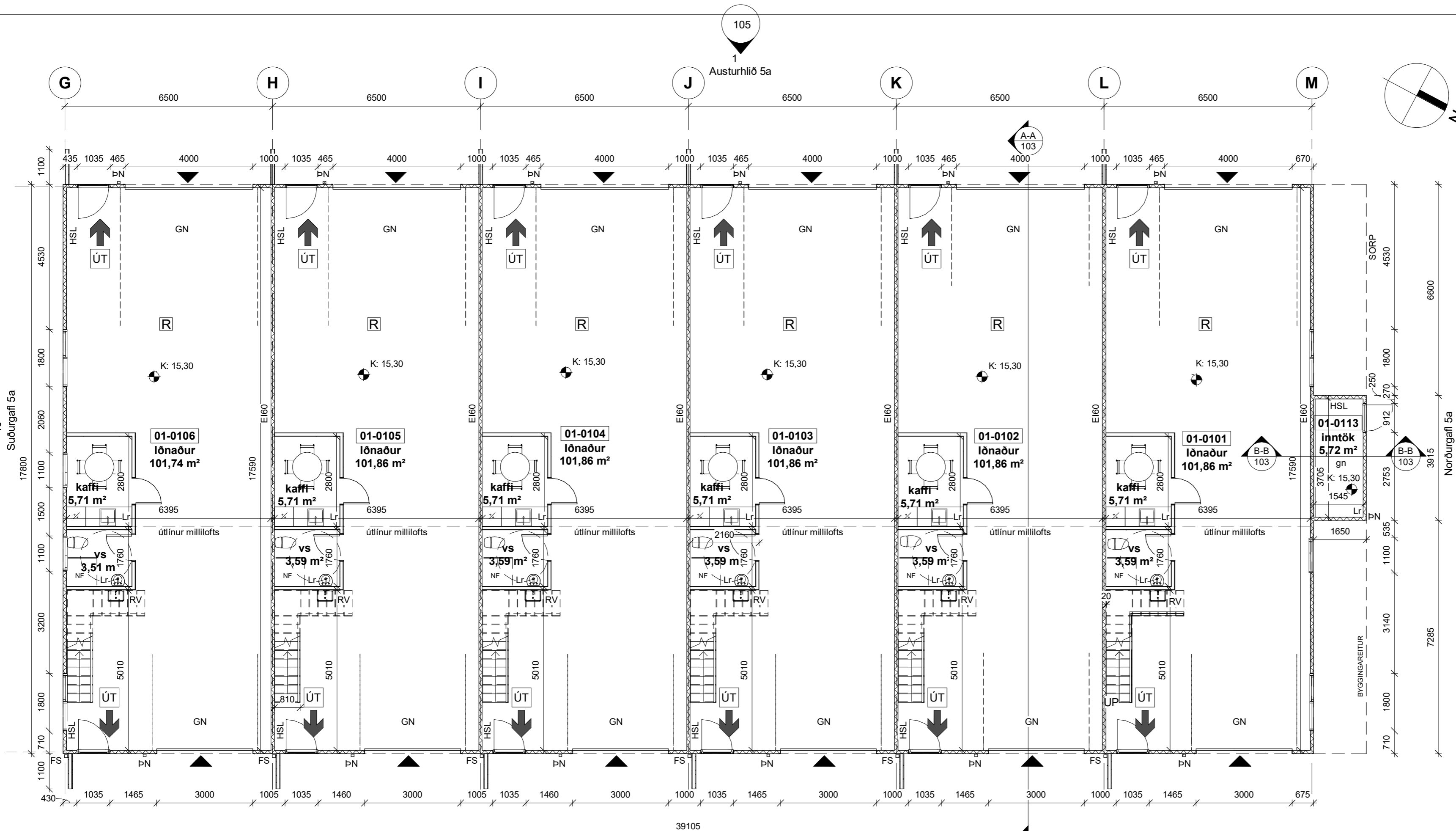
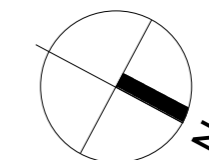
Verk	Íshella 5a
Verkaupi	Blendi
Heiti	Aðaluppdráttur
Mkv.	
Dags	11.02.2023
Hannað	lr
Teiknað	rkl/lr
Yfirfarið	lr

Ártún ehf
540389-1019

Lárus Ragnarsson Byggingafræðingur BÍ
220160-3439
Bröndukvísl 6 110 Reykjavík
s 8216023 larus@ark.is

Hönnunarstjóri

Verknr.	teikning	breyting
00-00	102	A



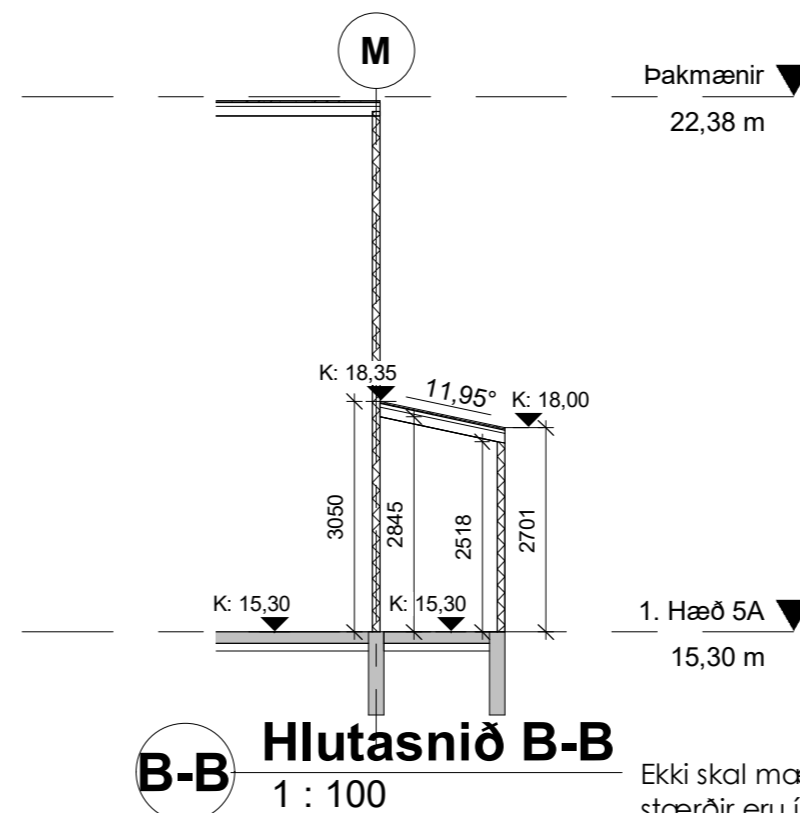
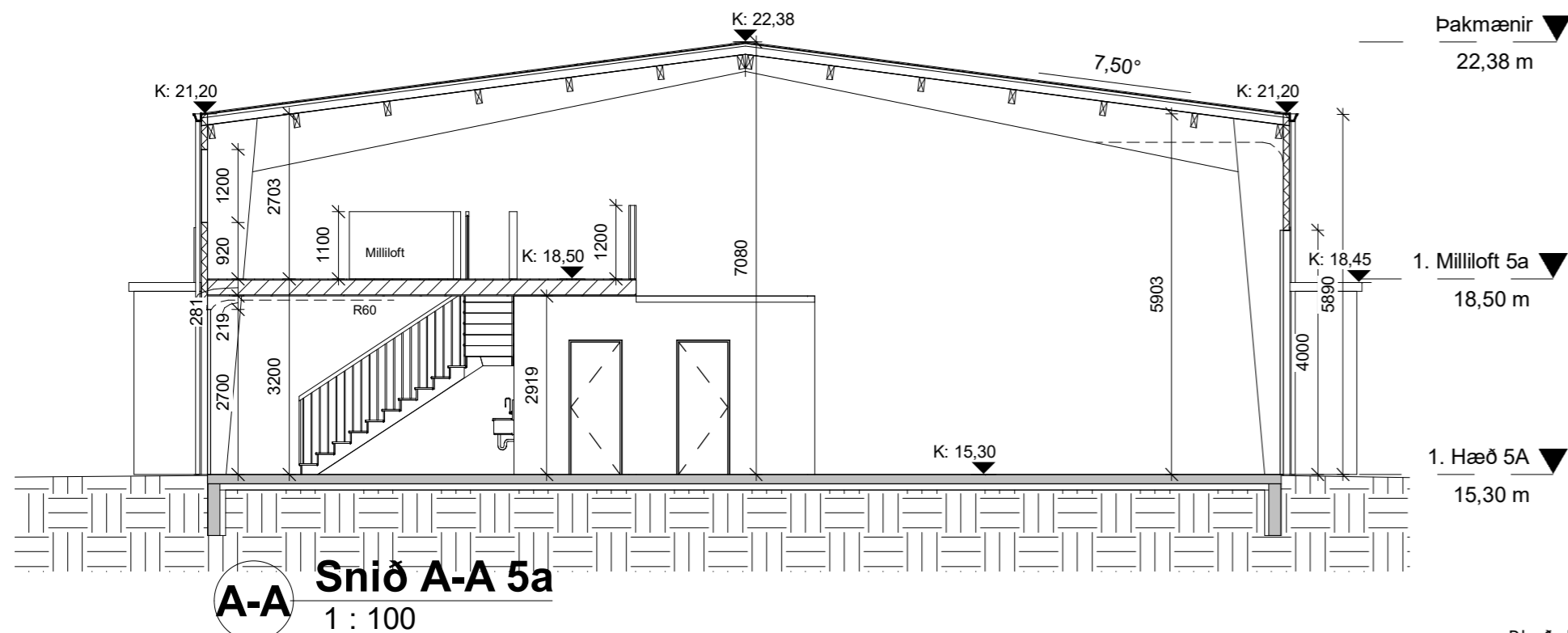
SKÝRINGARTEXTI:

- FS Fellistigi
- LR Lokað rými / Loftræsting
- GN Gólfniðurfall
- BO Björgunarop
- OP Opnanlegur gluggi
- ÞN Þakniðurfall
- RT Rafmagnstafla
- HSL Handslökkvitæki
- 0101 Rýmismúmer.
- GK-00.00 Gólfkóti.
- GK-00.00 Gólfkóti.
- EI60 Brunaskil.
- R Reykskynjari.
- EI2 30-CSm Hurð brunatákn.

ATH-Allt gler sem nær niður að gólfi skal vera öryggisgler og uppbygging (Hert og/eða samlímt) aðlöguð aðstæðum.

Skýringar
1 : 100

1. Hæð 5a
1 : 100



Breyting Dags Unnið

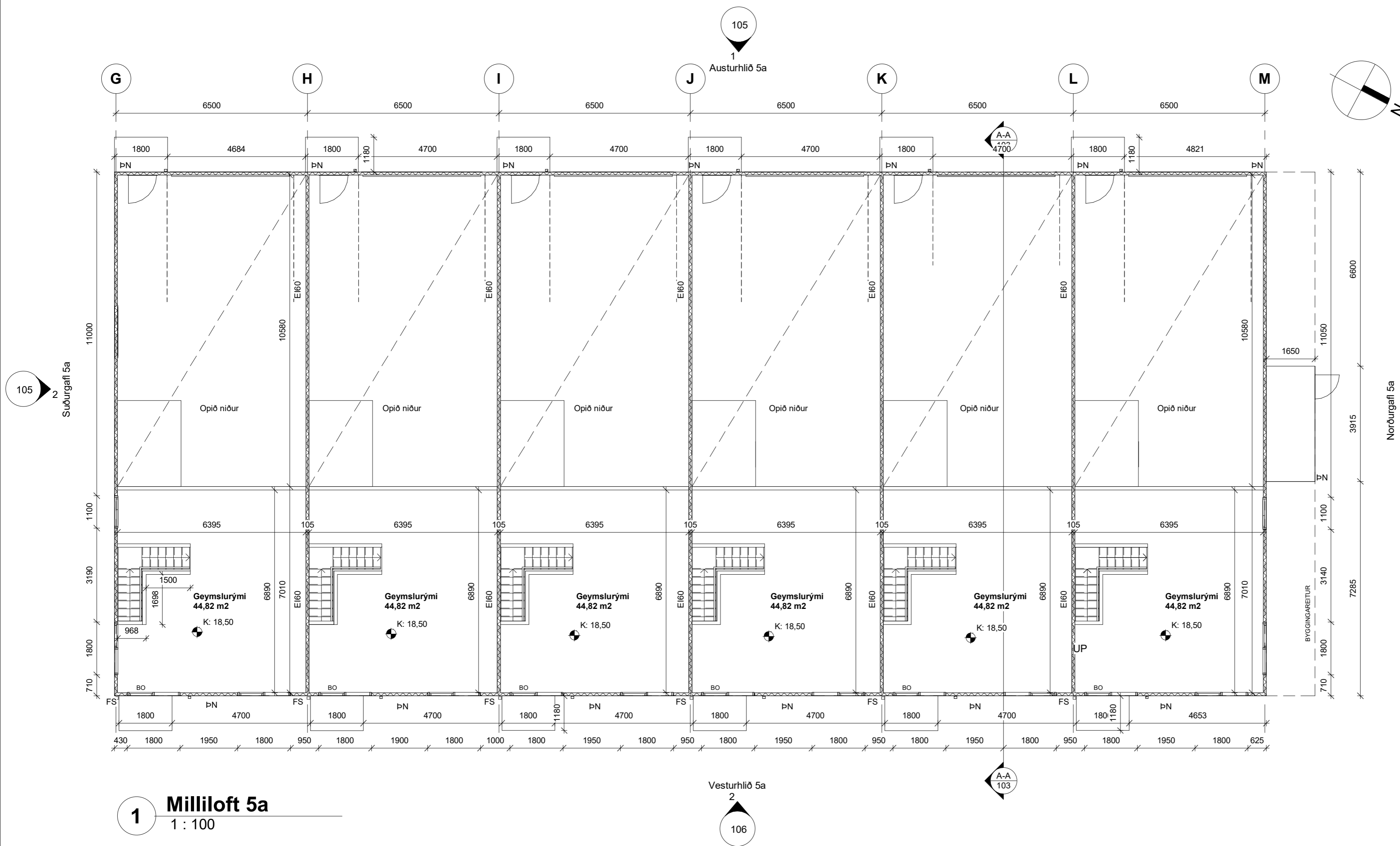
grunmynd og snið

Verk	Íshella 5a
Verkkaupi	Blendi
Heiti	Aðaluppdráttur
Mkv.	1:100
Dags	11.02.2023
Hannað	lr
Teiknað	rkl/rl
Yfirfarið	lr

Ártún ehf
540389-1019
Lárus Ragnarsson Byggingafræðingur BfÍ
220160-3439
Bröndukvísl 6 110 Reykjavík
s 8216023 larusr@ark.is

Verknr.	teikning	breyting
00-00	103	

Ekki skal mæla af teikningu, aðeins málsettar stærðir eru í gildi. Framkvæmdaraðili skal sannreyna öll mál á verkstað.



1 Milliloft 5a
1 : 100

Breyting Dags Unnið

Milliloft	
Verk	Íshella 5a
Verkkaupi	Blendi
Heiti	Aðaluppdráttur
Mkv.	1:100
Dags	11.02.2023
Hannað	lr
Teiknað	rkl/lr
Yfirfarið	lr

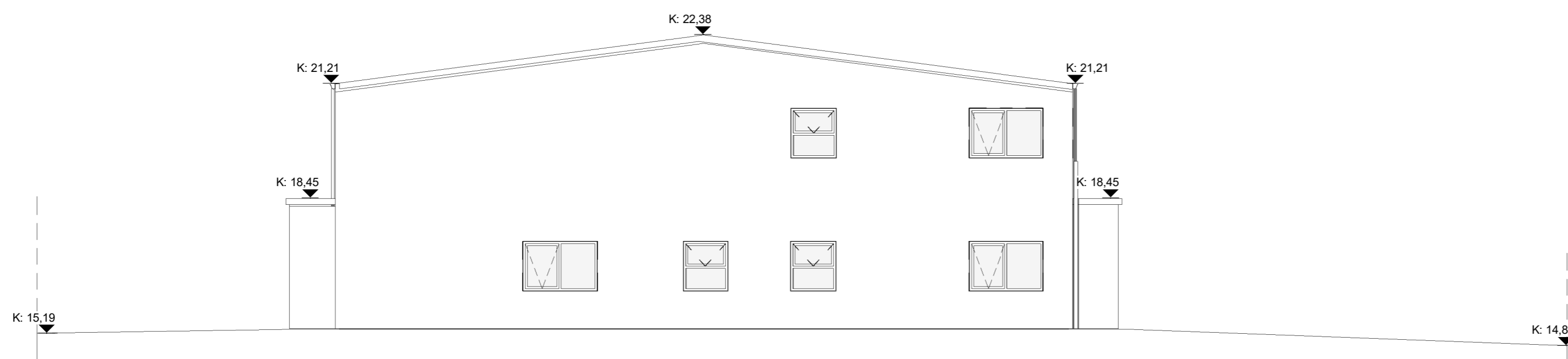
Ártún ehf
540389-1019
Lárus Ragnarsson Byggingafræðingur BFÍ
220160-3439
Bröndukvísl 6 110 Reykjavík
s 8216023 larusr@ark.is

Verknr.	teikning	breyting
00-00	104	11/24/22

Ekki skal mæla af teikningu, aðeins málsettar stærðir eru í gildi. Framkvæmdaraðili skal sannreyna öll mál á verkstað.



1 Austurhlíð 5a
 1 : 100



2 Suðurgafi 5a
 1 : 100



Breyting Dags Unnið

Íshella 5a Útlit

Verk	Íshella 5a
Verkkaupi	Blendi
Heiti	Aðaluppdráttur
Mkv.	1:100
Dags	11.02.2023
Hannað	lr
Teiknað	rkl/lr
Yfirfarið	lr

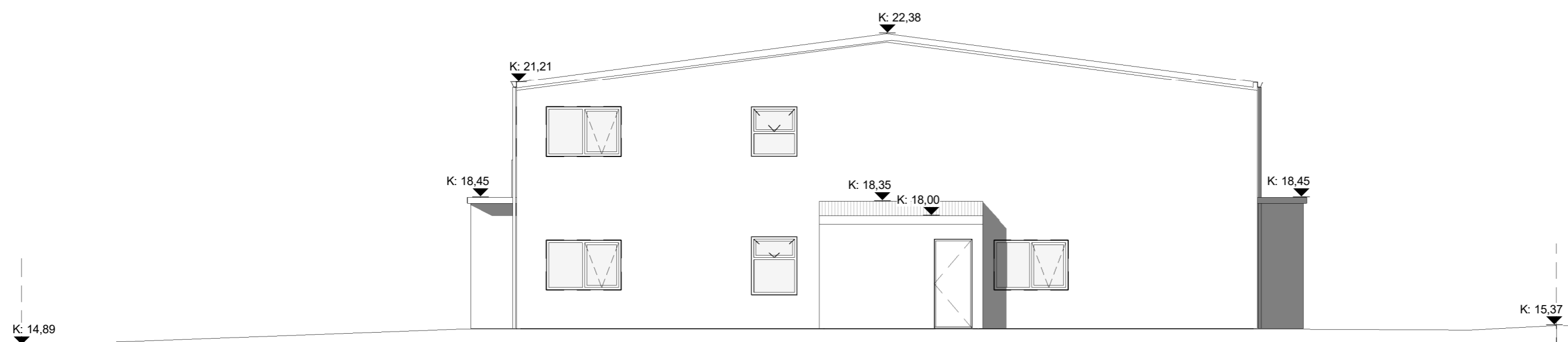
Ártún ehf
 540389-1019
 Lárus Ragnarsson Byggingafræðingur BFÍ
 220160-3439
 Bröndukvísl 6 110 Reykjavík
 s 8216023 larusr@ark.is
 Hönnunarstjóri

Verknr.	teikning	breyting
00-00	105	

Ekki skal mæla af teikningu, aðeins málsettar stærðir eru í gildi. Framkvæmdaraðili skal sannreyna öll mál á verkstað.



2 Vesturhlið 5a
 1 : 100



1 Norðurgafi 5a
 1 : 100



Breyting	Dags	Unnið
----------	------	-------

Íshella 5a Útlit

Verk	Íshella 5a
Verkkaupi	Blendi
Heiti	ADALAUPPDRÁTTUR
Mkv.	1:100
Dags	11.02.2023
Hannað	lr
Teiknað	Author
Yfirfarið	lr

Ártún ehf

540389-1019
 Lárus Ragnarsson Byggingafræðingur BFÍ
 220160-3439
 Bröndukvísl 6 110 Reykjavík
 s 8216023 larusr@ark.is

Hönnunarstjóri

Verknr.	teikning	breyting
00-00	106	11/24/22