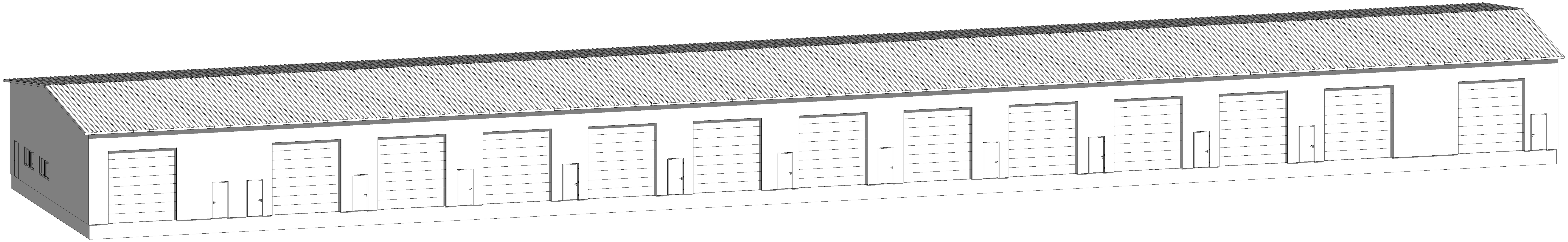
Háheiði 15
800 Selfoss

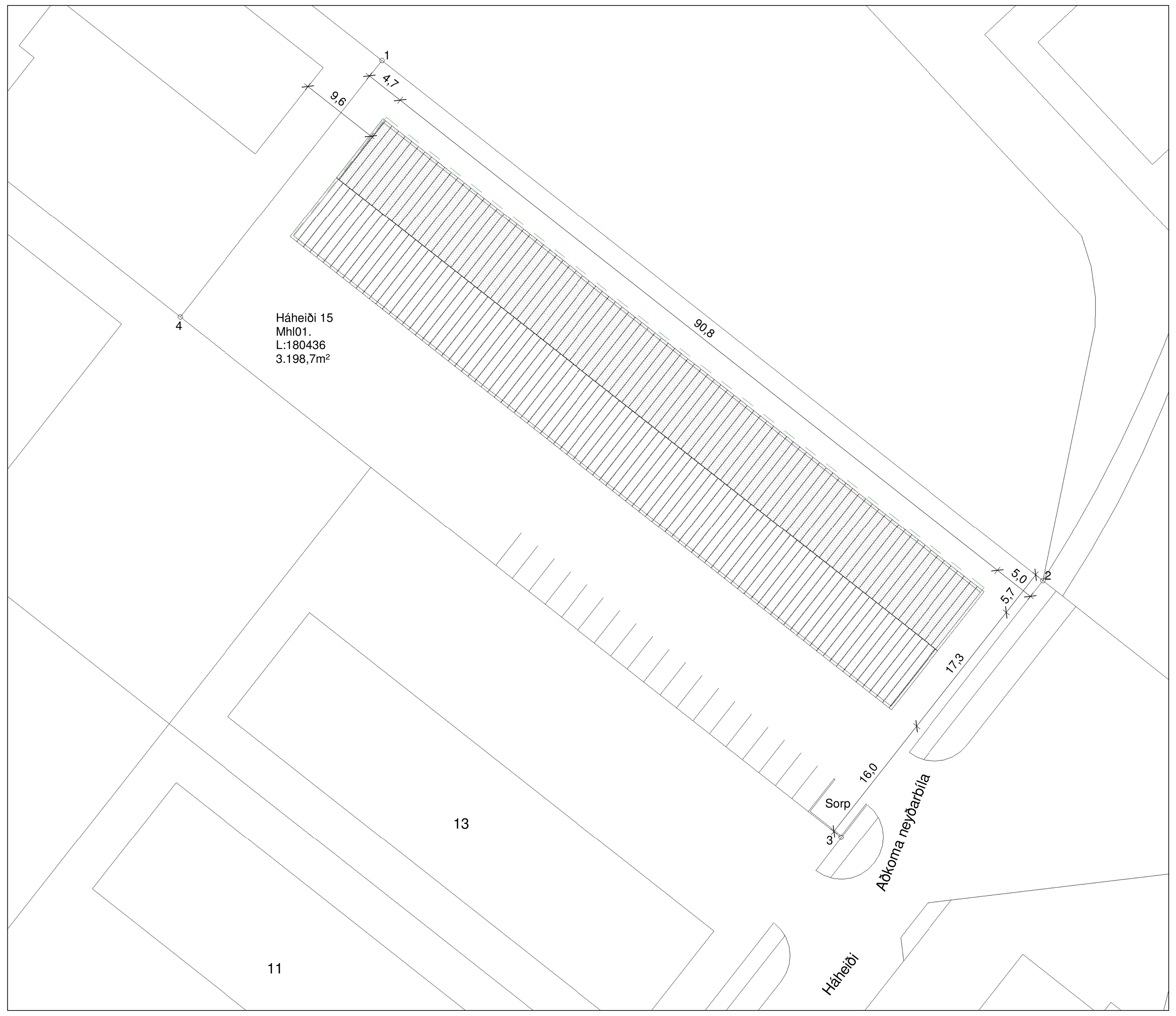


Aðaluppdrættir

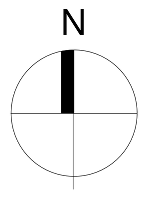
A-100	Afstöðumynd og byggingarlýsing	1:500	16.9.2022
A-111	Grunnmynd og snið	1:100	16.9.2022
A-201	Útlit	1:100	16.9.2022
A-400	Skráningartafla		16.9.2022

ÖRUGG VERKFRÆÐISTOFA
Davíð Snorrason
Brunavarnir
yfirfarnar
16.09.2022

Pro-Ark Teiknistofa



Afstöðumynd
1 : 500



A: Almennt
Iðnaðarbil við Háheiði 15 800 Selfossi.
Landnr: 180436
Staðgr: 8200-1-33230150

B: Starfsemi og notkun
Skemma með 13 iðnaðarbilum.
Byggingin er í notkunarflokki 1.

C: Helstu stærðir
Sjá töflu hér fyrir neðan.

D: Stærð lóðar, nýtingarhlutfall og Bílastæði

Stærð lóðar: 3918,7 m²
Fjöldi bílastæða á lóð 20 fyrir framan hús.

Nýtingarhlutfall: Sjá töflu hér að neðan.

E: Burðavirki

Sökklar og botnplata hússins eru staðsteypt.
þak er Stálgrind klætt með yleiningum.
Útveggir eru stálgrind klæddir með yleiningum .

F: Utanhúsfrágangur

Útveggir
Útveggir eru klæddir með steinullaryleiningum utan á stálgrind.

Þak
Þak er klætt með steinullaryleiningum ofan á stálgrind.

Gluggar og hurðir
Gluggar eru úr PVC.
Hurðar eru ú stáli.
Gler er tvöfalt einangrunargler.
Gler skal vera skv blaði frá NMÍ nr.121.3 um val glergerða fyrir húsnæði sem almenningur á aðgang að.

Litaval
Útveggir eru klæddir yleiningum RAL7016
þak er klætt með yleinigum RAL7035
Gluggar og hurðir skulu vera í gráum lit að utan RAL7016 Flasningar í kringum glugga og hurðir skulu vera í sama lit og gluggar og hurðir.

G: Handrið innan og utanhúss
Á ekki við.

H: Einangrun bygingarhluta
Einangrun verður samkvæmt gildandi byggingarreglugerð.
Útreikningar á einangrunargildum er skv. ÍST 66:2016
Sjá í töflu hér fyrir neðan.
Sökklar eru einangraðir með 50mm plasteinangrun að innanverðu og 50mm að utan til að slíta kuldabrú.

I: Kerfisloft og Kerfisgólf
Á ekki við.

J: Gerðir innveggja og hurða
Innveggir eru 120 mm hefðbundnir gifsveggir.
milliveggir á milli bila eru 120mm yleiningar EI60.
Í votrýmum eru rakavarðar gipsplötur.
Innihurðar eru hefðbundar yfirfelldar innihurðar í ljósum lit

K: Lagnaleiðir, upphitun og loftræsting
Lagnaleiðir
Inntök koma inn í tæknirými og þaðan deilt í hvert bil. Vatnslagnir eru leiddar undir botnplötu að töppunarstöðum, kalt neysluvatn undir einangrun og heitt vatn ofan á einagrun botnplötu.
Frárennsli er lagt undir botnplötu, undan húsgrunni og þaðan í fráveitukerfi bæjarins.

Upphitun
Gólfhiti er ísteyptur í öllu húsinu.

Loftræsting
Vélræn loftræsting (útsog) skal vera úr baðherbergi
Útsog úr baðherbergi : 15 l/s

Frárennsli
Frárennsli innanhúss eru úr PP og undir botnplötu eru úr PVC.
Fráveita og regnvatn fer í brunn sem tengist í fráveitu bæjarins.

L: Brunavarnir

Brunavarnir eru samkvæmt greinargerð ÖRUGG verkfræðistofu dags. 16.09.2022. Brunahönnun nær til hússins í heild.

Notkunarskilmálar vegna brunavarna
Iðnaðar- og geymsluhúsnæði í notkunarflokki 1. Brunaálag skal vera undir 800 MJ/m².

Brunaviðvörun
Í byggingunum verður sjálfvirkt brunaviðvörunarkerfi tengt viðurkenndri vaktstöð skv. leiðbeiningum HMS og ÍST EN 54. Stjórnstöð verður í tæknirými, sýnt á teikningum.

Handslökkvibúnaður
Brunaslöngur eru í húsinu skv. ÍST EN 671-1 , staðsettar þannig að þær ná út í öll hornrými rýma. Staðsetning þeirra er sýnd á aðaluppdráttum.
Ein slanga er almennt í hverju bil.
Handslökkvitæki skulu vera skv. ÍST EN 3. Í byggingunum skulu handslökkvitæki almennt vera ABC dufttæki. Þau eru staðsett við brunaslöngur og víðar þar sem þörf þykir. Staðsetning er sýnd á teikningum.

Neyðarlýsing og leiðarmerkingar
Í byggingunum skulu leiðarmerkingar og neyðarlýsing vera skv. leiðbeiningum HMS, ÍST EN 1838 og ÍST EN 50172. Í bilunum skal vera eitt neyðarljós yfir útgöngum til að tryggja 5 lúx við öryggisbúnað og 1 lúx á svæðinu við hurðir.

Rýming við eldsvoða
Flóttaleiðir eru sýndar á aðaluppdráttum og leiðamerkingar með ÚT merkingum. Hámarks göngulengd í flóttaleiðum fer ekki yfir 45m og flóttaleiðir eru í báðum endum bilanna.
Allar hurðir í flóttaleiðum skal vera hægt að opna innan frá án lykils eða verkfæra. Opnunarátt hurða er sýnd á aðaluppdráttum.

Klæðningar
Flokkun klæðninga er skv. ÍST EN 13501-1. Klæðningar innanhúss eru $K_2$10 B-s1, d0 (flokkur 1). Gólfefni á flóttaleiðum a.m.k. í flokki D_{fl}-s1 en almennt eru steypt gólf í flokki $A1_{fl}$. Utanhússklæðningar veggja skulu jafnframt uppfylla $K_2$10 B-s1, d0 (flokkur 1). Þakklæðningar skulu uppfylla flokk B_{roof} (t2).
Steinullareiningarnar sem fyrirhugað er að nota í húsin eru allar í flokki A2-s1,d0 $K_2$10 og því betri en lágmarkskröfur byggingarreglugerðar gera ráð fyrir. Ekki verða notaðar loftræstar klæðningar.

Brunahólfun
Brunahólfun er sýnd á teikningum. Húsið er eitt meginbrunahólf. Hvert iðnaðarbil/notkunareining myndar sérstakt brunahólf með EI60 veggjum.
Sorp er geymt utanhúss í sorpgerðum í öruggri fjarlægð frá húsi eða A2-s1, d0 E60 skil innan 3 metra fjarlægðar.

Reyklosun
Reyklosun er almennt um opnanlega glugga og hurðir.

Aðkoma og aðgerðir slökkviliðs
Byggingarnar er í um 3 km fjarlægð frá slökkvistöðinni við Árveg á Selfossi, viðbragðstími er metinn undir 10 mínútum. Slökkvivatnsþörf fyrir byggingarnar er reiknuð 30 l/s.
Aðkoma að byggingunum er góð, hægt er að aka hringinn í kringum húsið sem stendur nær götunni en ganga í kringum húsið sem stendur fjær götunni en þar eru sex metrar að lóðarmörkum.

Burðarvirki við bruna
Burðarvirki húsanna verður stálvirki sem málað er með eldvarnarmálningu og skal það ásamt festingum sem tilheyra meginburðarvirki ná R60 brunamótstöðu.

Viðhald brunavarna
Eigendur/forráðamenn bygginganna þurfa að sinna viðhaldi og eftirliti brunavarna sbr. reglugerð nr. 723/2017 um eldvarnir og eldvarnareftirlit.
Gera þarf þjónustusamninga vegna eftirlits og viðhalds á brunaviðvörunarkerfi, slökkvitækjum og út- og neyðarlýsingu. Eðlilegt er að húsfélagið sé aðili að slíkum samningum.

M: Hljóðvist
Íbúð skal að lágmarki uppfylla kröfur til hljóðvistarflokks C samkvæmt staðlinum ÍST 45.

N: Öryggisbúnaður
Tekið er á þessu í kaflanum um brunavarnir.

O: Tæknibúnaður
Á ekki við.

P: Algild hönnun
Húsið er hannað með algilda hönnun til hliðsjónar.

Q: Fráganur Lóðar
lóð Verður malbikuð.

R: Meðhöndlun sorps
Sorpskýli staðsetning sjá á afstöðumynd.

S: Aðrar sértækar aðgerðir
Ekki er um aðrar sértækar aðgerðir að ræða.

Stærðir

Heildarstærð	Flatarmál (m²)	Rúmmál (m³)
Botnplata		314,3
0101	163,7	1.039,5
0102	112,5	714,4
0103	112,5	714,4
0104	112,5	714,4
0105	112,5	714,4
0106	112,5	714,4
0107	112,5	714,4
0108	112,5	714,4
0109	112,5	714,4
0110	112,5	714,4
0111	112,5	714,4
0112	112,5	714,4
0113	160,9	1.021,7
0114	9,3	59,2
Samtals:	**1.571,4**	**10.292,8**
Flatarmál lóðar:	3.198,7	
Nýtingarhlutfall:	0,40	

Byggingarhluti	Hámarks (U)	Raun (U)	Þykkt (MM)	Gerð
Þak	0,2	0,2	200	Steinull
útveggir	0,3	0,27	150	Steinull
Botnplata	0,3	0,25	100	Einangrunarplast
Hurðir og gluggar	2,0	2,0	Á ekki við	Á ekki við

Davíð Snorrason
Brunavarnir
yfirfarnar
16.09.2022

Pro-Ark Teiknistofa

Háheiði 15

4-22-027

Afstöðumynd og byggingarlýsing

Eiríkur Vignir Pálsson BFÍ Kt: 010975-4179

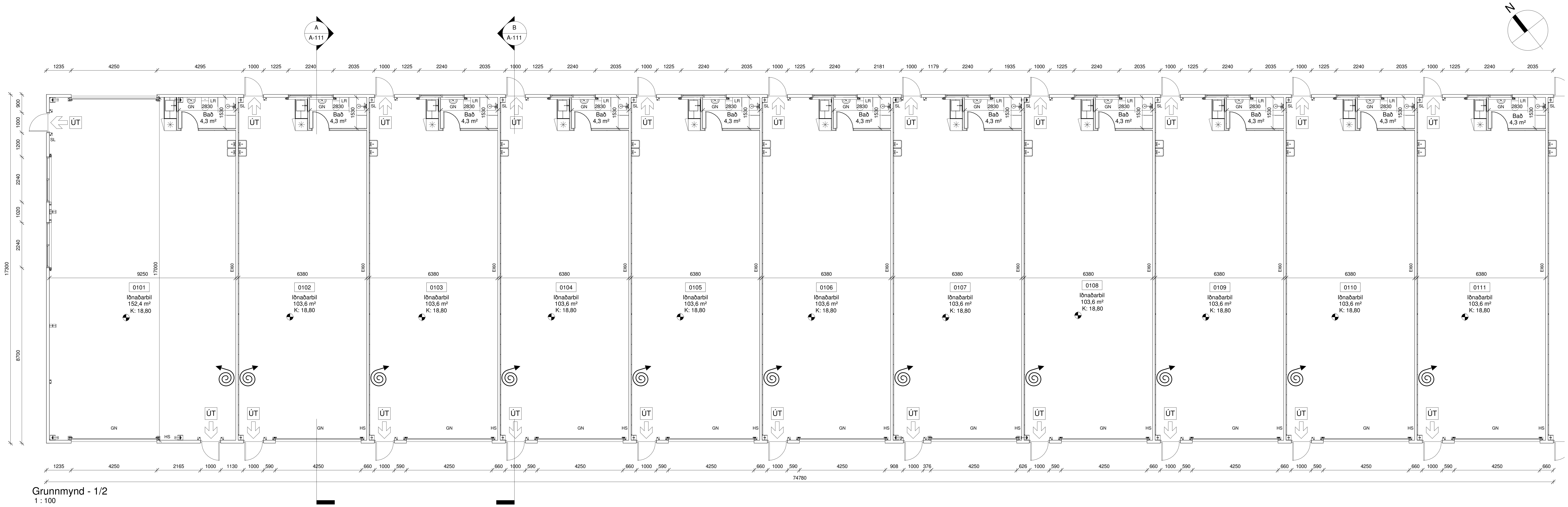
Kjartan Sigurbjartsson BFÍ Kt: 190275-5319

Teikn. Ragnar Ó
Dags. 16.9.2022
Mkv. 1:500
Blaðast. A2

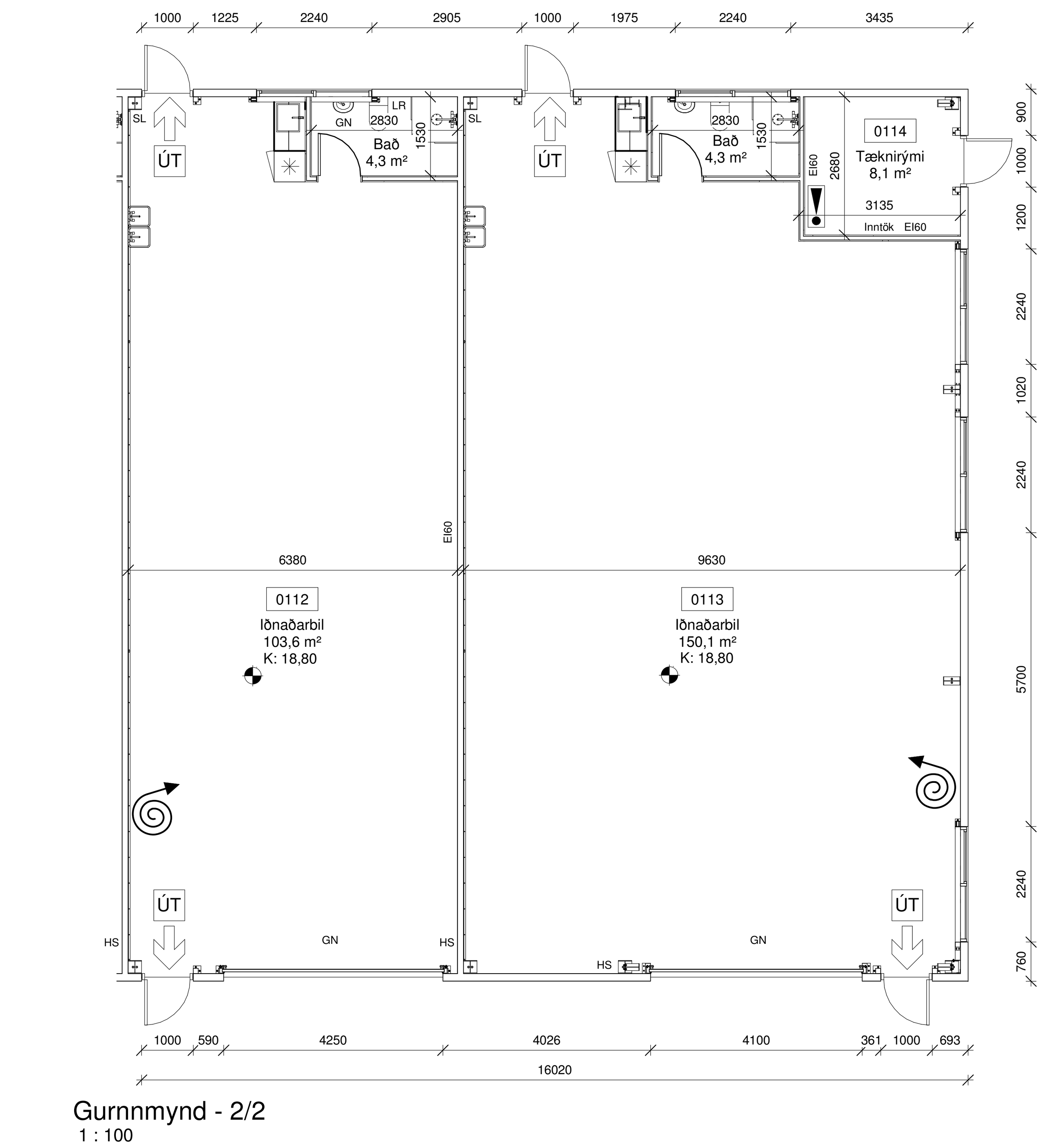
Útgáfa A

A-100

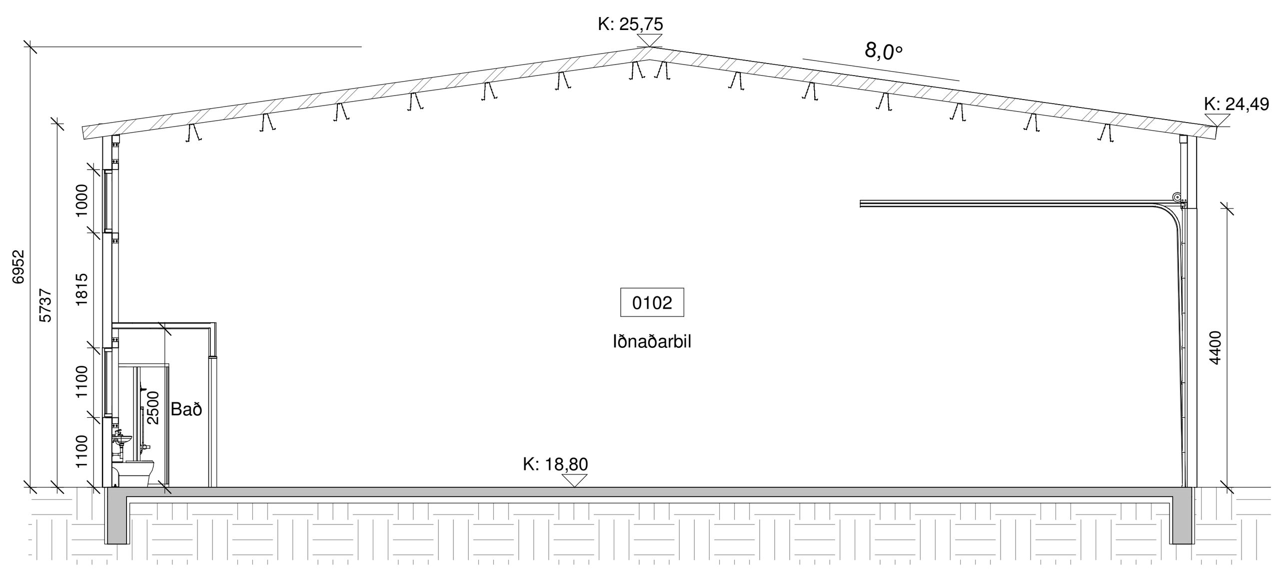
Eyrarvegur 31, 800 Selfoss Sími 482 4430 proark@proark.is



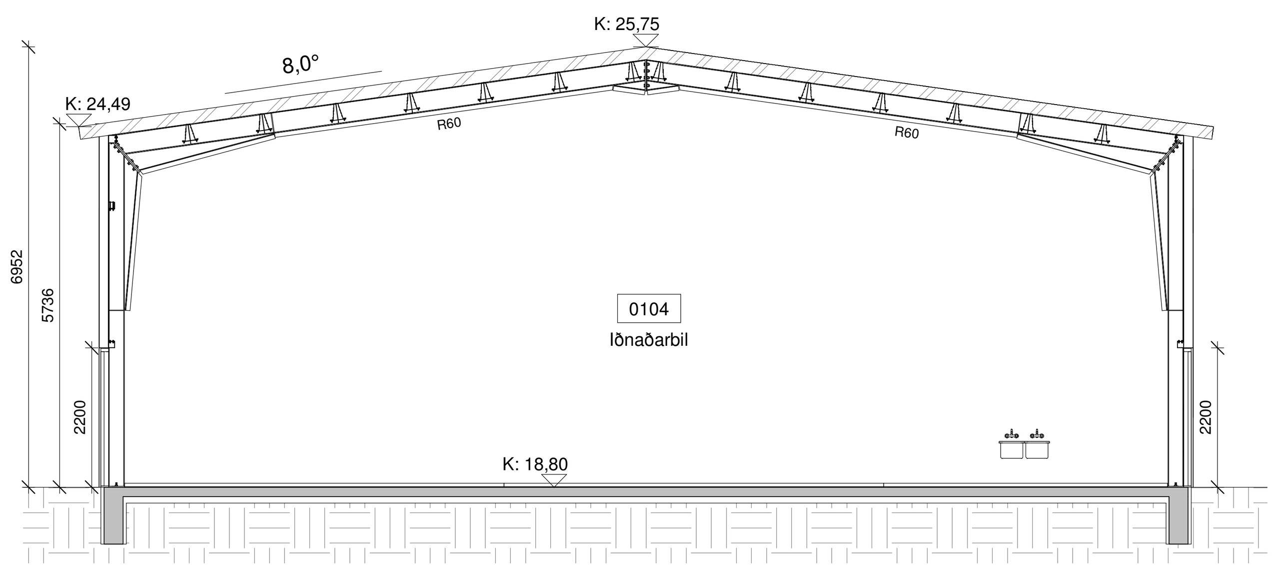
Grunnmynd - 1/2
1 : 100



Gurnnmynd - 2/2
1 : 100



Snið A
1 : 100



Snið B
1 : 100

Skýringar.

BO - Björgunarop
K - Kóti
GN - Gólfniðurfall
VLR - Vélræn loftræsting
R - Reykskynjari
SL - Slökkvitæki
- Brunaslanga
- Stjórntalfa brunav. kerfis
REI / EI - brunamótstaða veggja
01 - Matshluti
Byggingareitur
Lóðarmörk
Byggingareitur bindandi

Pro-Ark Teiknistofa

Háheiði 15

4-22-027

Grunnmynd og snið

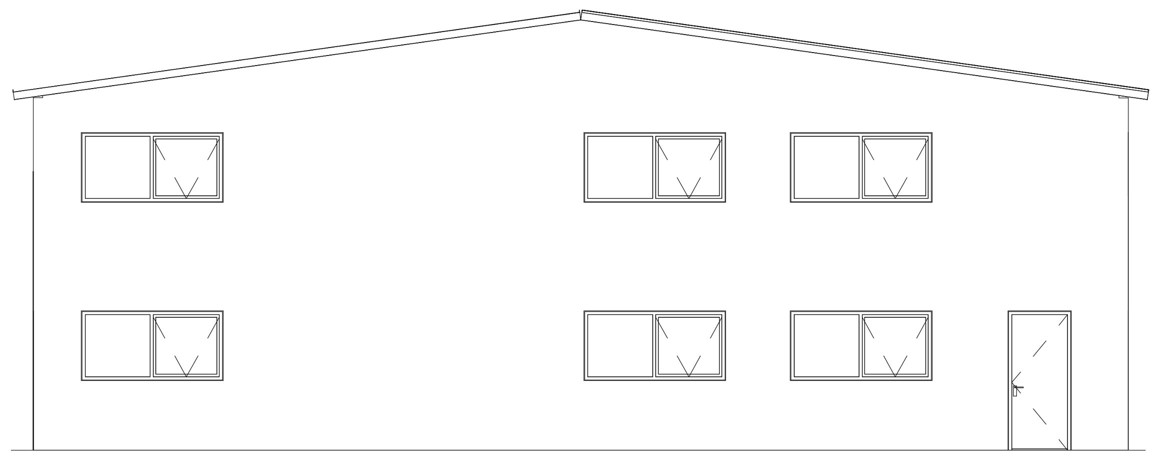
Eiríkur Vignir Pálsson BFÍ Kt: 010975-4179

Kjartan Sigurbjartsson BFÍ Kt: 190275-5319

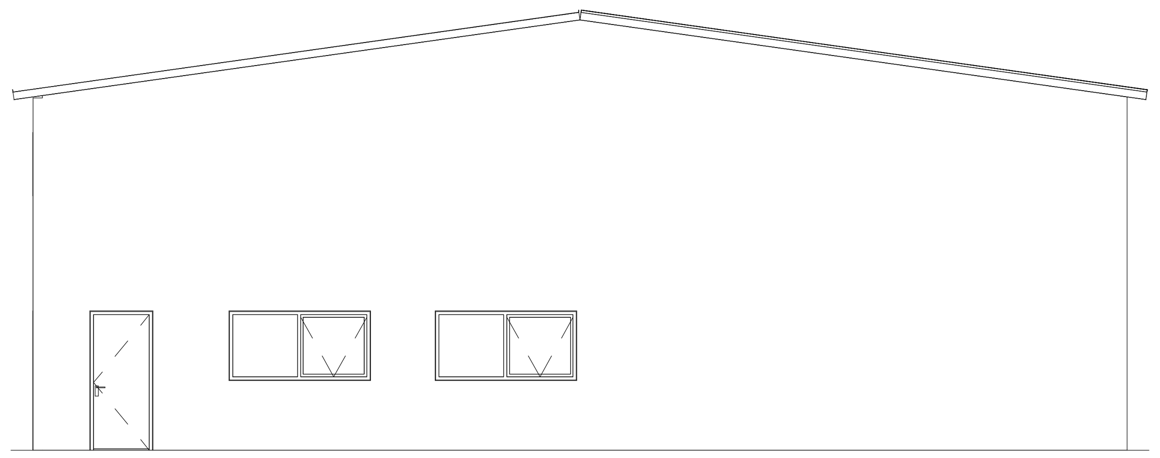
DRÁUGG Davíð Snorrason Brunavarnir yfirfarnar 16.09.2022

Teikn.	Ragnar Ó	
Dags.	16.9.2022	Útgáfa A
Mkv.	1:100	
Blaðast.	A1	A-111

Eyravegur 31, 800 Selfoss Sími 482 4430 proark@proark.is

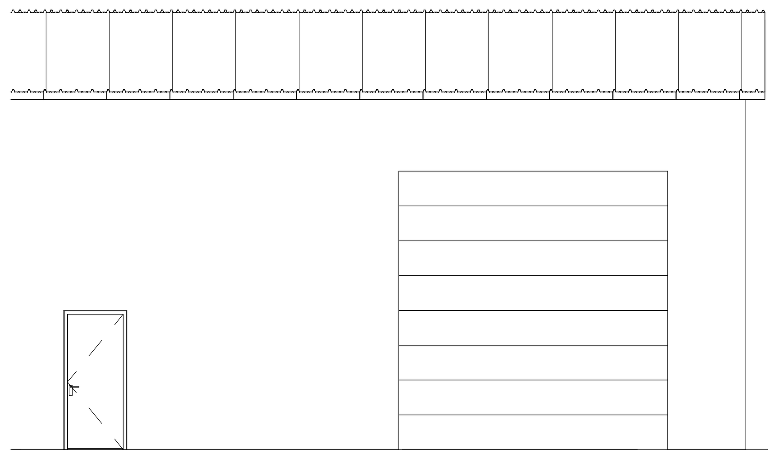


Austur
1 : 100

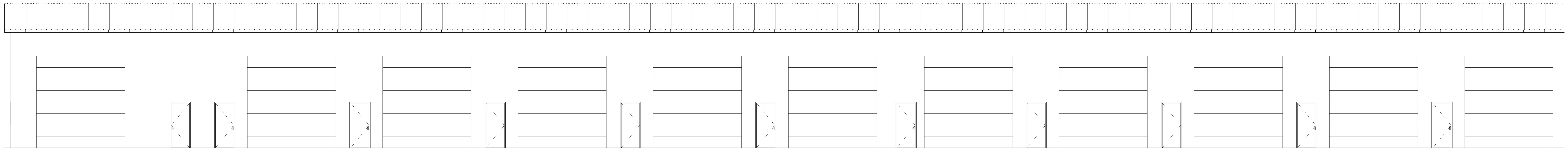


Vestur
1 : 100

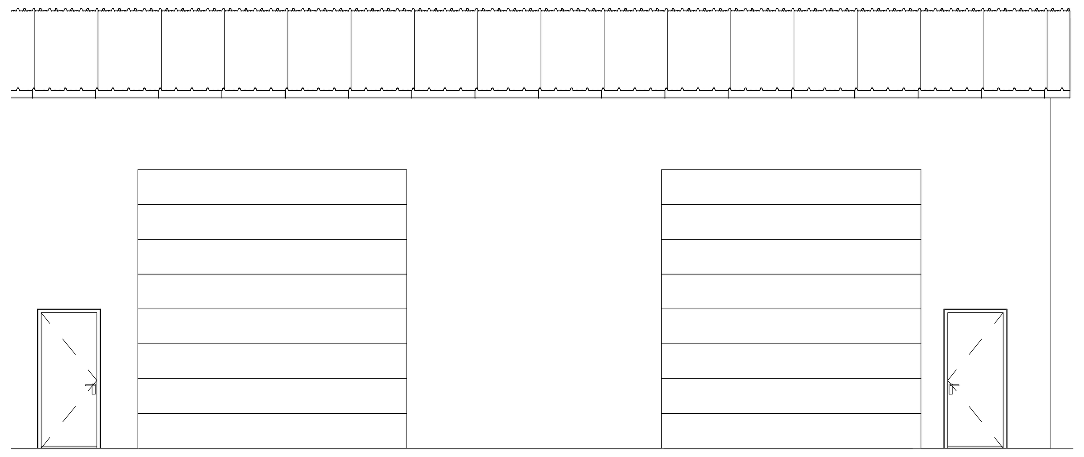
Norður 1/2
1 : 100



Norður - 2/2
1 : 100



Suður 1/2
1 : 100



Suður 2/2
1 : 100

Pro-Ark Teiknistofa

Háheiði 15

4-22-027

Útlit

Eiríkur Vignir Pálsson BFÍ Kt: 010975-4179

Kjartan Sigurbjartsson BFÍ Kt: 190275-5319

ÖRUGG VERKFRÆÐISTOFA
Davíð Snorrason Brunavarnir yfirfarnar 16.09.2022

Teikn.	Ragnar Ó	
Dags.	16.9.2022	Útgáfa A
Mkv.	1:100	
Blaðast.	A1	A-201

Eyrarvegur 31, 800 Selfoss Sími 482 4430 proark@proark.is

Skráningartafla: Háheiði 15 | **Skrásetjari:** Ragnar Oskarsson
Landeignanúmer: 180436 | **Kennitala:** 140497-3639
Matshlutanúmer: 01 | Utgáfa: 5.00 | **Dags.:** 5.9.2022

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-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			1.571,4	0,0	0,0	0,0	1.571,4	0,0			10.292,8	1.506,1	1.562,1		9.512,300
		Botn											314,3				
	01	**1. Hæð**			1.571,4	0,0	0,0	0,0	1.571,4	0,0			9.978,5	1.506,1	1.562,1		
A	0101	**Iðnaðarbil**	N	0101	163,7				163,7		5,74	6,95	1.039,5	156,7	163,7	6,35	995,045
A	0102	**Iðnaðarbil**	N	0102	112,5				112,5		5,74	6,95	714,4	107,9	112,5	6,35	685,165
A	0103	**Iðnaðarbil**	N	0103	112,5				112,5		5,74	6,95	714,4	107,9	112,5	6,35	685,165
A	0104	**Iðnaðarbil**	N	0104	112,5				112,5		5,74	6,95	714,4	107,9	112,5	6,35	685,165
A	0105	**Iðnaðarbil**	N	0105	112,5				112,5		5,74	6,95	714,4	107,9	112,5	6,35	685,165
A	0106	**Iðnaðarbil**	N	0106	112,5				112,5		5,74	6,95	714,4	107,9	112,5	6,35	685,165
A	0107	**Iðnaðarbil**	N	0107	112,5				112,5		5,74	6,95	714,4	107,9	112,5	6,35	685,165
A	0108	**Iðnaðarbil**	N	0108	112,5				112,5		5,74	6,95	714,4	107,9	112,5	6,35	685,165
A	0109	**Iðnaðarbil**	N	0109	112,5				112,5		5,74	6,95	714,4	107,9	112,5	6,35	685,165
A	0110	**Iðnaðarbil**	N	0110	112,5				112,5		5,74	6,95	714,4	107,9	112,5	6,35	685,165
A	0111	**Iðnaðarbil**	N	0111	112,5				112,5		5,74	6,95	714,4	107,9	112,5	6,35	685,165
A	0112	**Iðnaðarbil**	N	0112	112,5				112,5		5,74	6,95	714,4	107,9	112,5	6,35	685,165
A	0113	**Iðnaðarbil**	N	0113	160,9				160,9		5,74	6,95	1.021,7	154,4	160,9	6,35	980,440
A	0114	**Tæknirými**	T	X	9,3				9,3		5,74	6,95	59,2	8,1			

Athugasemdir

Sameignir sumra

Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur

			Skiptarúmmál	
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Iðnaðarbil**	163,7	995,045	995,045
0102	**Iðnaðarbil**	112,5	685,165	685,165
0103	**Iðnaðarbil**	112,5	685,165	685,165
0104	**Iðnaðarbil**	112,5	685,165	685,165
0105	**Iðnaðarbil**	112,5	685,165	685,165
0106	**Iðnaðarbil**	112,5	685,165	685,165
0107	**Iðnaðarbil**	112,5	685,165	685,165
0108	**Iðnaðarbil**	112,5	685,165	685,165
0109	**Iðnaðarbil**	112,5	685,165	685,165
0110	**Iðnaðarbil**	112,5	685,165	685,165
0111	**Iðnaðarbil**	112,5	685,165	685,165
0112	**Iðnaðarbil**	112,5	685,165	685,165
0113	**Iðnaðarbil**	160,9	980,440	980,440
	Alls	**1.562,1**	9.512,300	**9.512,300**

		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	3918,7	314,3	1.571,4	1.220,7	396,7	1.639,0			

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	1.571,4			1.571,4		9.978,5	1.506,1	1.562,1
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						314,3		
Samtals:	**1.571,4**	**0,0**	**0,0**	**1.571,4**	**0,0**	**10.292,8**	**1.506,1**	**1.562,1**

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	**1.571,4**	**3.918,7**	**0,40**

Pro-Ark Teiknistofa
Háheiði 15
4-22-027
Skráningartafla
Eiríkur Vignir Pálsson BFÍ Kt: 010975-4179
Kjartan Sigurbjartsson BFÍ Kt: 190275-5319
Eyrarvegur 31, 800 Selfoss Sími 482 4430 proark@proark.is

Teikn. Ragnar Ó
Dags. 16.9.2022
Mkv. -
Blaðast. A1
Útgáfa A
A-400