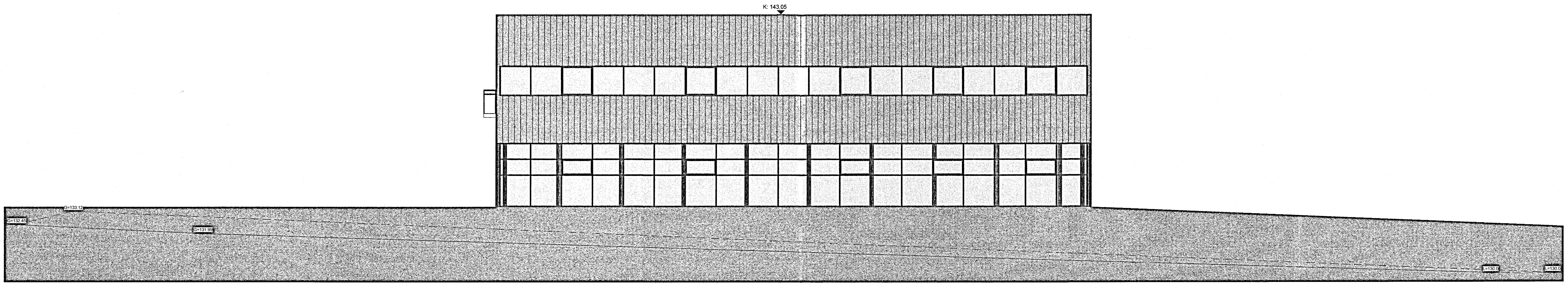
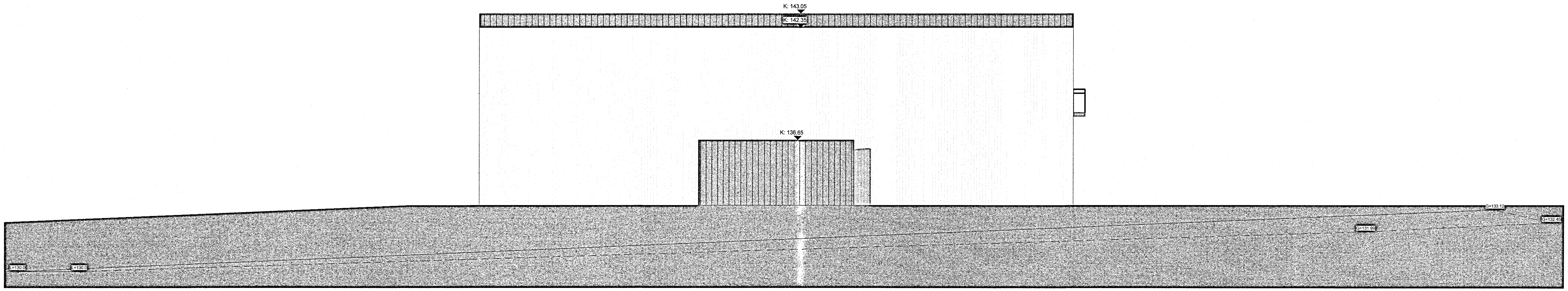


Suð-austur
1 : 100



Norð-vestur
1 : 100

Byggingarfulltrúi Kópavogs
Samþykkt
09. SEP. 2021
276358

skýringar.:

Breyting 23.10.2020:

Hús hækkað í landi um 1.3m vegna þess að Turnahvarf 4 hefur verið hækkað í landi um 1.3m.
Einnig gefa raunmælingar til kynna að land er hærra en áætlað var við gerð hæðarblaðs.

Digitally signed by Gunnar H Kristjansson
DN: cn=Gunnar H Kristjansson gn=Gunnar H Kristjansson c=IS Iceland l=IS Iceland o=Brunahönnun slf. e=brunahonnun@brunahonnun.com
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2021-09-03 12:02Z

yfirlitsmynd.:

verkheiti.: Turnahvarf 2

verkhluti.: Útlit

mkv.:	1 : 100
dags.:	20.06.19
hannað.:	GG, EH
teiknað.:	GG, EH
blaðstærð.:	A1 59.4x90

dags. breytinga.:

br. (a).: 23.10.20: hús hækkað í landi
br. (b).: 01.12.20: mænishæð stálgrindarhúss hækkar
br. (c).: 01.12.20: mænishæð skrifstofuhúss lækkar
br. (d).: 02.09.21: hús lyft 35cm í landi
br. (e).:
br. (f).:
br. (g).:

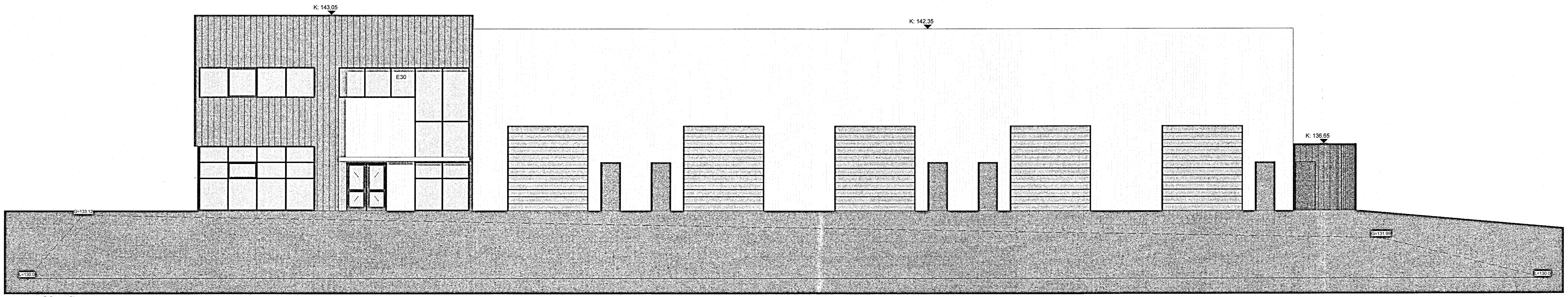
fylgiskjöl.: Verktegund

Guðmundur Gunnlaugsson, arkitekt FAÍ
kt: 190554-3419
Archus slf, teiknistofa, Stórhöfða 17.
110 Reykjavík. s: 567 7735 gsm: 898 7894
gg@archus.is - www.archus.is

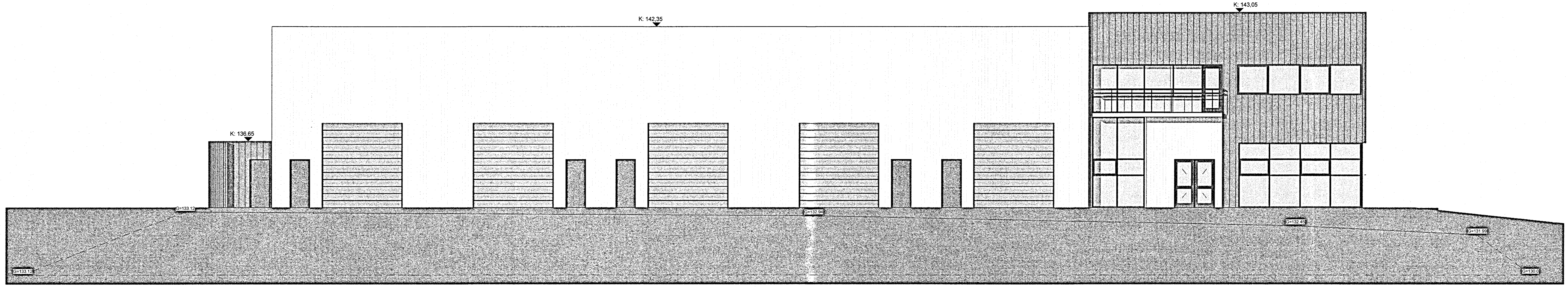
samþ.:

teikn.nr.: A05

Skjal sótt af 000000000 dags: 19.08.2026



Norð-austur
1 : 100



Suð-vestur
1 : 100

Byggingarfulltrúi Kópavogs
Sampykkt
09. SEP. 2021
S
276357

skýringar.:

Breyting 23.10.2020:

Hús hækkað í landi um 1.3m vegna þess að Turnahvarf 4 hefur verið hækkað í landi um 1.3m.
Einnig gefa raunmælingar til kynna að land er hærra en áætlað var við gerð hæðarblaðs.

BRUNAHÖNNUN
Digitally signed by Gunnar H Kristjansson
DN: cn=Gunnar H Kristjansson gn=Gunnar H Kristjansson c=IS Iceland l=IS Iceland o=Brunahönnun slf. e=brunahonnun@brunahonnun.com
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2021-09-03 12:02Z

yfirlitsmynd.:

verkheiti.: Turnahvarf 2

verkhluti.: Útlit

mkv.:	1 : 100
dags.:	20.06.19
hannað.:	GG, EH
teiknað.:	GG, EH
blaðstærð.:	A1 59.4x90

dags. breytinga.:

br. (a).: 23.10.20: hús hækkað í landi
br. (b).: 01.12.20: mænishæð stálgrindarhúss hækkar
br. (c).: 01.12.20: mænishæð skrifstofuhúss lækkar
br. (d).: 02.09.21: hús lyft 35cm í landi
br. (e).:
br. (f).:
br. (g).:

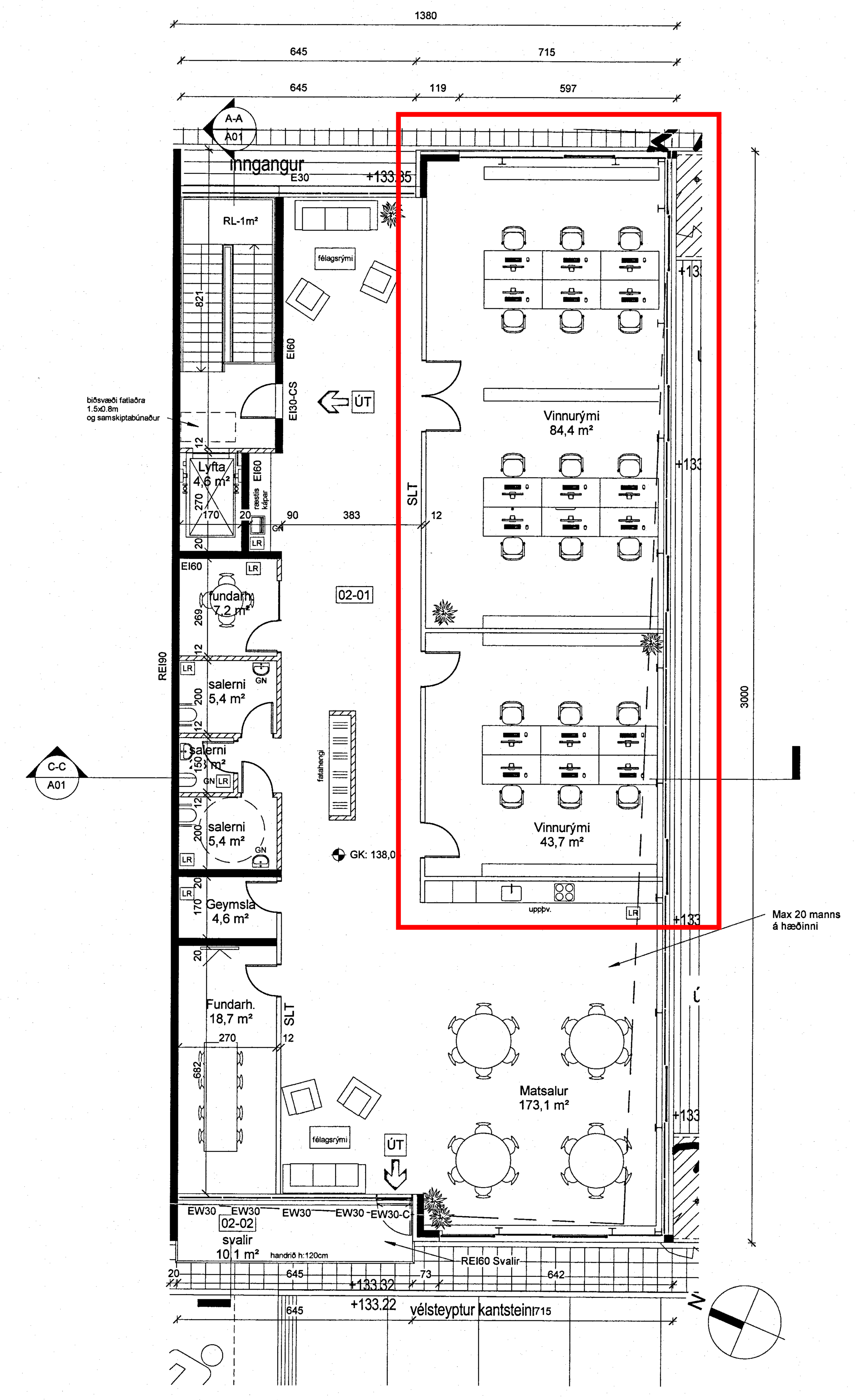
fylgiskjöl.: Verktegund

Guðmundur Gunnlaugsson, arkitekt FAÍ
kt: 190554-3419
Archus slf, teiknistofa, Stórhöfða 17.
110 Reykjavík. s: 567 7735 gsm: 898 7894
gg@archus.is - www.archus.is

samþ.:

teikn.nr.: A04

Skjal sótt af 0000000000 dags: 19.08.2026



Hæð 2
1 : 100

BRUNAHÖNNUN FYRIR TURNAHVARF 2

BRUNAVARNIR
Eftirfarandi brunahönnun og brunavarnalýsing er gerð af Brunahönnun slf í apríl 2019 fyrir Turnahvarf 2, Kópavogi, verk nr. 19-155. Lausnir eru skv. forskriftarákvæðum byggingarreglugerðar nr. 112/2012 og 350/2013.
Ekki er um að ræða frekari brunahönnunarskýrslu.

Flokkun og notkun byggingar
Iðnaðarbil (fimm bil) eru í notkunarflokki 1 skv. byggingarreglugerð. Einnig er í hluta hússins sýningarsalur á neðri hæð í notkunarflokki 2 og skrifstofuhæð á annarri hæð í notkunarflokki 1.

Notkunarskilmálar
Gert er ráð fyrir að mesta brunaálag í iðnaðarbilum og sýningarsal sé 800 MJ/m^2 en flestur hefðbundinn iðnaður í iðnaðarbilunum rúmast innan þess, t.d. trésmíðaverkstæði en ekki t.d. dekkjalager.

Brunahólfun
Byggingunni er skipt í tvö meginbrunahólf.
Iðnaðarbil í norðurhluta hússins er eitt meginbrunahólf um 1180 m^2 en skiptist í fimm brunahólf.
Skrifstofurými í suðurhluta hússins er eitt meginbrunahólf, um 760 m^2 en skiptist í tvö brunahólf.
Hvert iðnaðarbil er sér brunahólf, um 236 m^2.
Sýningarsalur á fyrstu hæð er sér brunahólf.
Skrifstofur á efri hæð eru sér brunahólf.
Inntaksrými eru sér brunahólf.
Stigahús ásamt lyftu er sér brunahólf.
Hurðir milli brunahólfa skulu vera sjálflokandi og einungis haldið opnum með viðurkenndum segulgripum.
Burðarvirki
Burðarvirki skrifstofa og sýningarsalr eru steinsteypt.
Burðarvirki iðnaðarbila eru stálgrind.
Brunamótstaða burðarvirkis iðnaðarbila er a.m.k. R60.
Brunahólfandi veggur milli meginbrunahólfa er a.m.k. REI90.
Brunamótstaða aðalburðarvirkja skrifstofa er a.m.k. R90.
Hæðaskil eru a.m.k. REI90.
Brunamótstaða burðarvirkis þaks í skrifstofuhluta er a.m.k. R60.

Klæðningar
Klæðningar verða skv. ÍST EN 13501.
Innanhúsklæðningar verða í flokki 1 og gólfefni í flokki G.
Utanhúsklæðningar eru í flokki 1.
Þakklæðningar eru í flokki B(roof) (t2).
Upphengd loft verða úr A-efnum.
Flóttaleiðir
Hvergi er lengra en 25 m í næsta útgang.
Í iðnaðarbilum eru tvær óháðar flóttaleiðir beint út.
Frá sýningasal á neðri hæð eru tvær óháðar flóttaleiðir út í gegnum anddyri.
Frá annarri hæð eru tvær óháðar flóttaleiðir, önnur um stigahús en hin er út á 10 m^2 svalir sem eru brunahólfaðar frá hæð með EW30 gleri.
Hámarksfjöldi á skrifstofuhæð og þar með svalir er 20 manns.
Á annarri hæð eru biðsvæði ásamt samskiptabúnaði fyrir hreyfihamlaða í stigahúsi og biðsvæði á svölum.

Brunaviðvörunarkerfi
Viðurkennt númerað brunaviðvörunarkerfi verður í öllu húsinu skv. ÍST EN 54 og reglum Mannvirkjastofnunar. Stjórnstöð og yfirlitsmynd er í inntaksrými rafmagns, ásamt útstöð við inngang iðnaðarbila og í anddyri sýningasalar. Kerfið verður tengt viðurkenndri vaktstöð.

Reyklosun
Reyklosun frá iðnaðarbilum er er um stórar iðnaðarhurðir á langhliðum hússins.
Stigahús er reykræst um reyklúgu sem er a.m.k. 1 m^2.
Reykræsing er að öðru leyti um glugga og hurðar.

Brunaslöngur og slökkvitæki
Brunaslöngur eru í byggingunni skv. ÍST EN 671 sbr. teikningar. Slökkvitæki skv. ÍST EN 3 skulu m.a. staðsett skv. teikningu, t.d. 6 L léttvatn og 5 kg kolsýra við rafmagnstöflur og í inntaksrými. Slökkvitækin skulu sett upp af viðurkenndum aðila. Staðsetning brunaslanga og slökkvitækja skal merkt með til þess gerðum skiltum.

Út- og neyðarlýsing
Út- og neyðarlýsing verður sett upp í öllu húsinu skv. byggingarreglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum.
Reikna skal með a.m.k. 5 lux í stigahúsi en 1 lux á flóttaleiðum og svölum og 0,5 lux í iðnaðarsölum, sýningarsal, matsal og salernum fatlaðra.
Útljós verða sett upp við útganga hússins.

Aðkoma slökkviliðs og slökkvivatn
Aðkoma er góð að byggingunni frá Turnahvarfi. Reiknuð slökkvivatnsþörf skv. leiðbeiningum Mannvirkjastofnunar er um 2100 l/mín.

Byggingarfulltrúi Kópavogs
Samþykkt
03. SEP. 2021
Valdimar Gunnarsson
276356

skýringar.:

Breyting 23.10.2020:

Hús hækkað í landi um 1.3m vegna þess að Turnahvarf 4 hefur verið hækkað í landi um 1.3m.
Einnig gefa raunmælingar til kynna að land er hærra en áætlað var við gerð hæðarblaðs.

Digitally signed by Gunnar H Kristjansson
DN: cn=Gunnar H Kristjansson gn=Gunnar H Kristjansson c=IS Iceland l=IS Iceland o=Brunahönnun slf. e=brunahonnun@brunahonnun.com
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2021-09-03 12:01Z
BRUNAHÖNNUN

yfirlitsmynd.:

verkheiti.:	Turnahvarf 2
verkhluti.:	Grunnmynd 2.hæð & brunaskýrsla
mkv.:	1 : 100
dags.:	20.06.19
hannað.:	GG,EH
teiknað.:	GG,EH
blaðstærð.:	A1

dags. breytinga.:

br. (a).: 23.10.20: hús hækkað í landi
br. (b).: 01.12.20: mænishæð stálgrindarhúss hækkar
br. (c).: 01.12.20: mænishæð skrifstofuhúss lækkar
br. (d).: 02.09.21: hús lyft 35cm í landi
br. (e).:
br. (f).:
br. (g).:

fylgiskjöl.:

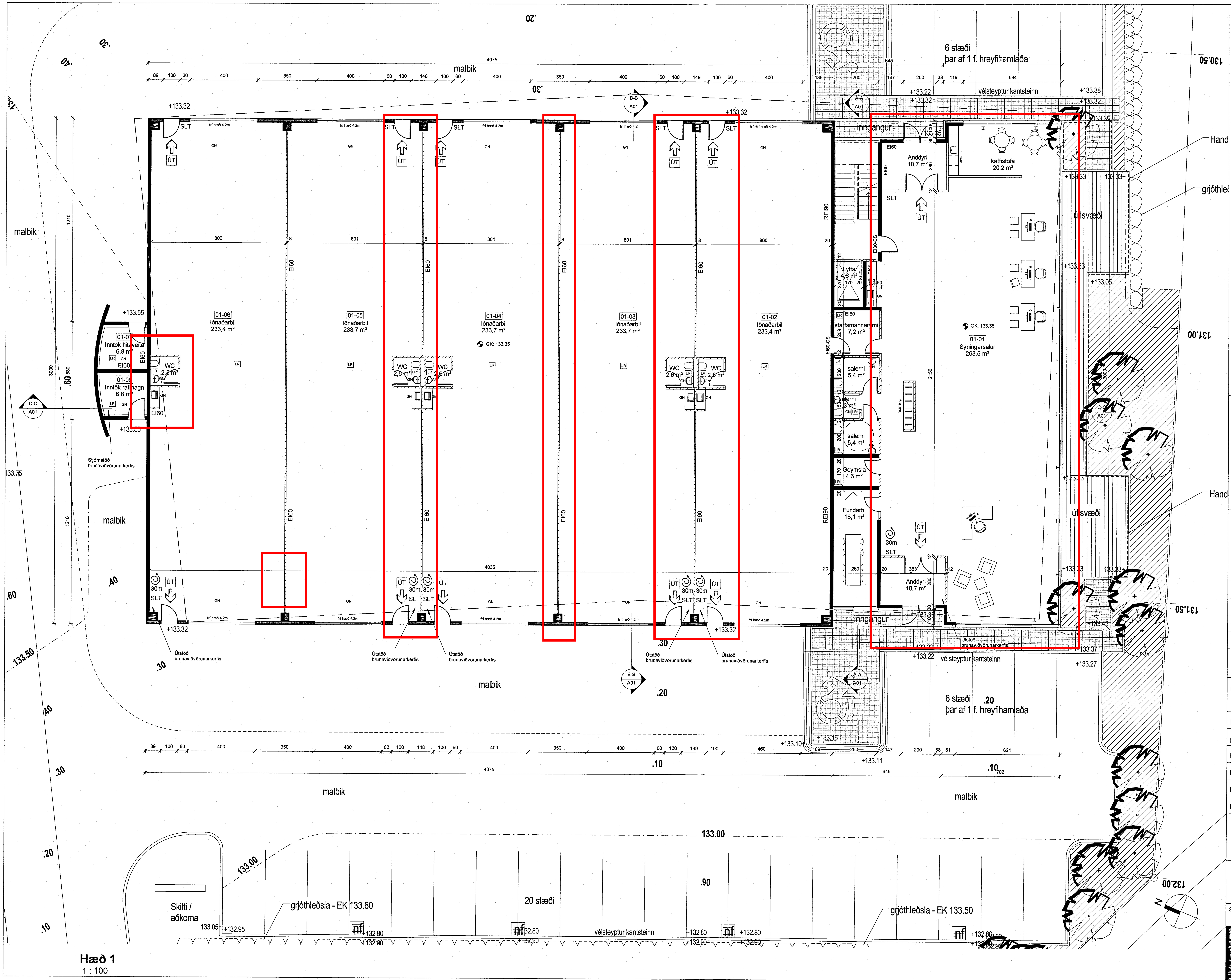
Guðmundur Gunnlaugsson, arkitekt FAÍ
kt: 190554-3419
Archus slf, teiknistofa, Stórhöfða 17.
110 Reykjavík. s: 567 7735 gsm: 898 7894
gg@archus.is - www.archus.is

samþ.:

teikn.nr.:
A03

Blaðstærð: A1

Skjal sótt af 0000000000 dags: 19.08.2026



Byggingarfulltrúi Kópavogs
Samþykkt
09. SEP. 2021

276355

skýringar.:

Breyting 23.10.2020:

Hús hækkað í landi um 1.3m vegna þess að Turnahvarf 4 hefur verið hækkað í landi um 1.3m.
Einnig gefa raunmælingar til kynna að land er hærra en áætlað var við gerð hæðarblaðs.

Digitally signed by Gunnar H Kristjansson
DN: cn=Gunnar H Kristjansson gn=Gunnar H Kristjansson c=IS Iceland l=IS Iceland o=Brunahönnun slf. e=brunahonnun@brunahonnun.com
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2021-09-03 12:01Z

yfirlitsmynd.:

verkheiti.:

Turnahvarf 2

verkhluti.:

Grunnmynd 1.hæðar

mkv.:	1 : 100
dags.:	20.06.19
hannað.:	GG, EH
teiknað.:	GG, EH
blaðstærð.:	A1

dags. breytinga.:

br. (a).: 23.10.20: hús hækkað í landi
br. (b).: 01.12.20: mænishæð stálgrindarhúss hækkar
br. (c).: 01.12.20: mænishæð skrifstofuhúss lækkar
br. (d).: 02.09.21: hús lyft 35cm í landi
br. (e).:
br. (f).:
br. (g).:

fylgiskjöl.:

Guðmundur Gunnlaugsson, arkitekt FAÍ
kt: 190554-3419
Archus slf, teiknistofa, Stórhöfða 17.
110 Reykjavík. s: 567 7735 gsm: 898 7894
gg@archus.is - www.archus.is

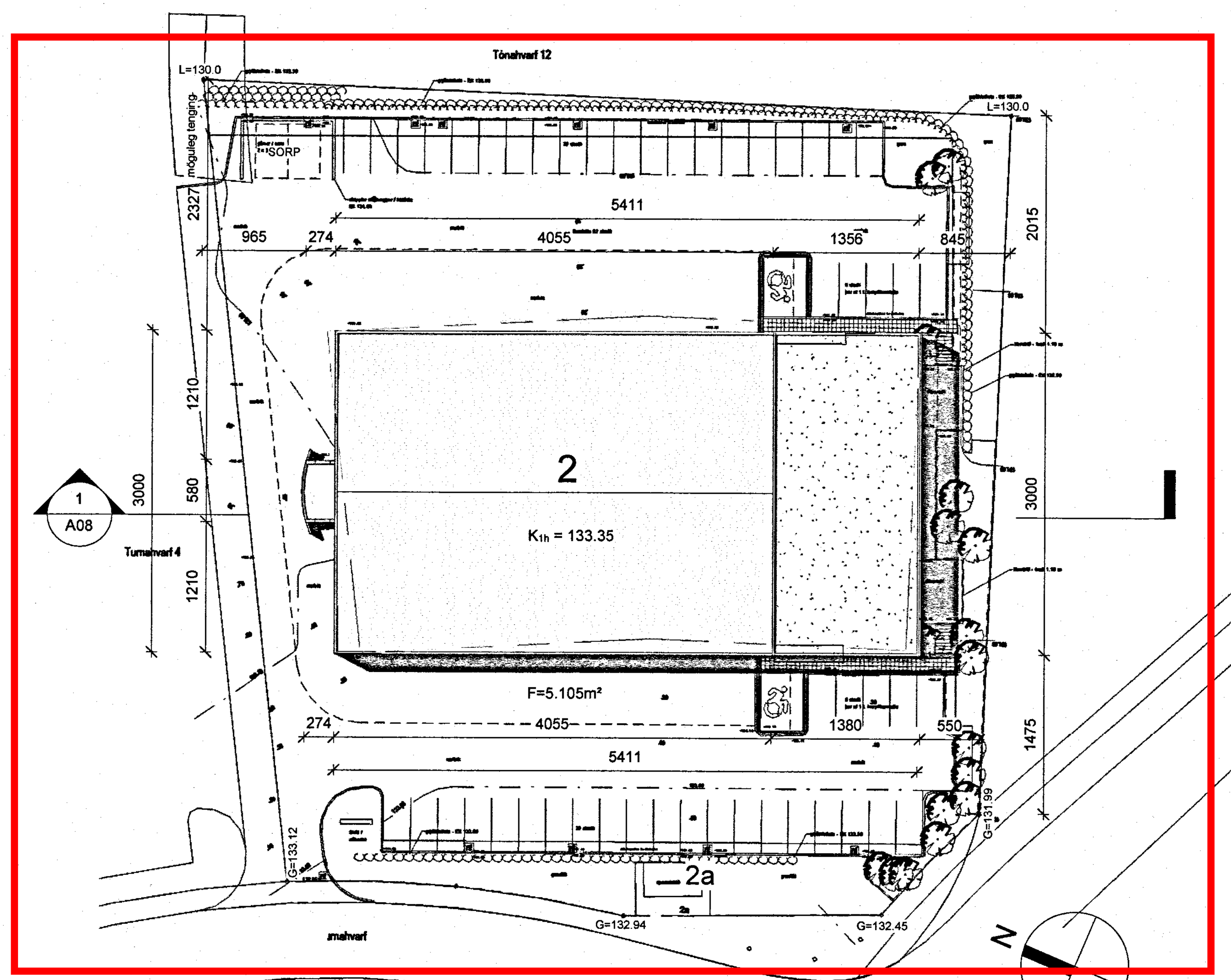
samþ.:

teikn.nr.:

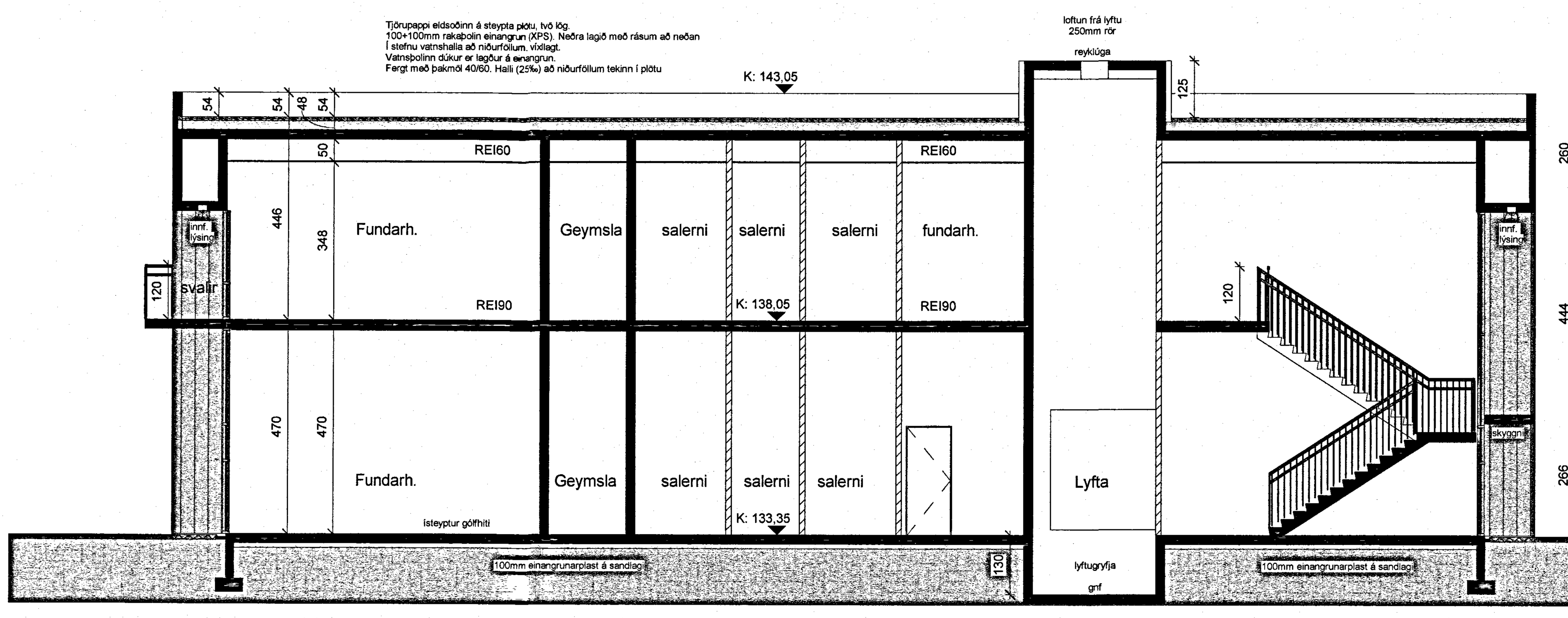
A02

Blaðstærð: A1

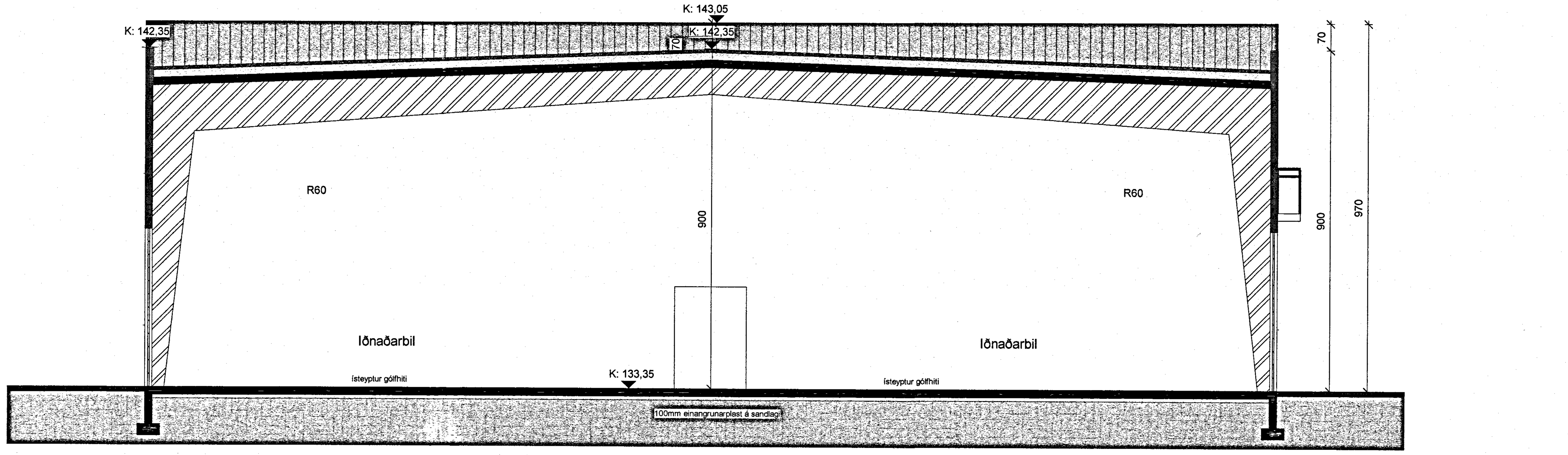
Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026



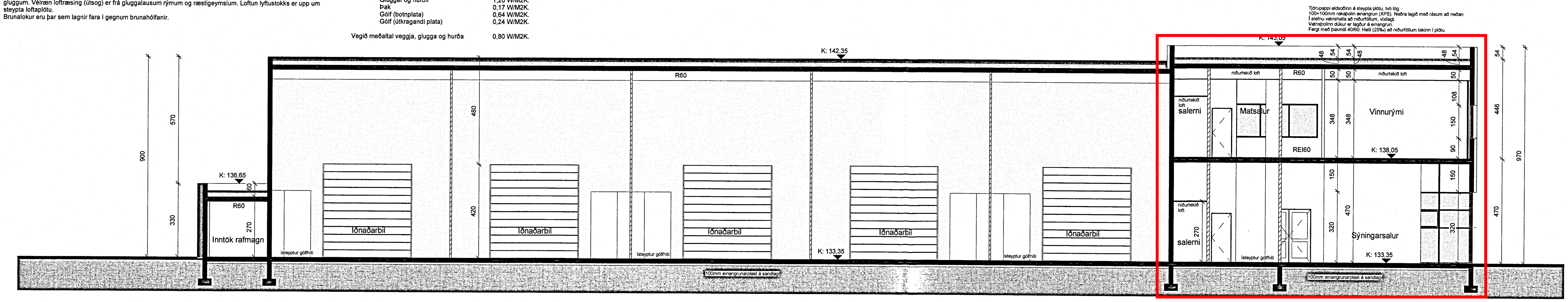
Afstöðumynd
1 : 500



Snið A-A
1 : 100



Snið B-B
1 : 100



Snið C-C
1 : 100

BYGGINGARLÝSING:

Fyrirhuguð bygging er ætluð fyrir atvinnustarfsemi. Skiptist bygging í tvennt, stálgrindarhús og staðsteypt hús á tveimur hæðum sem er fyrir skrifstofur og sýningarsal. Milligólf úr holplötum og loft á 2.hæð niðurtekin með loftaplötum. Í stálgrindarhúsi eru hér sýnd fimm iðnaðarbil.
Starfsemi húss er ætluð fyrir skrifstofur, iðnfyrirtæki & geymslurými.

SÖKKLAR:
Sökklar eru steinsteyptir á fyllingu, sjá teikn. verkfræðings.
Einangra skal niður á sökkulveggi 50 cm að innanverðu með 75 mm frauðplasti.

BOTNPLATA:
Botnplata er steinsteypt ofan á þjappaða fyllingu, sjá nánar teikn. verkfræðings.
Undir plötu skal einangra með 100 mm einangrunarplasti á sandlagi í skrifstofuhluta.
Í stálgrindarhúsi er botnplata einangruð með 75mm einangrun utan á útveggjasökkul og 1.0 metra inn frá útveggjasökkli.

EINANGRUN:
Einangrun upphitaðra rýma er miðuð við ákvæði byggingareglugerðar um hámarks U-gildi einstakra byggingarhluta og að vegið meðaltal U-gildis útveggja verði uppfyllt. Kólnunartölur einstakra byggingarhluta skulu því ekki yfirstíga hæstu leyfilegu U-gildi uppgefin í byggingarreglugerð.
Sökklar og botnplata eru einangruð með 100mm frauðplasteinangrun (pólýstýren).
Útveggir skrifstofuhluta eru einangraðir með 125mm steinull (veggjaull 80 kg/m³) að utan og klæddir með áli eða báru í bland.
Útveggir iðnaðarbila eru 80mm þykkar samlokueiningar með pressuðu steinullarkjarna.
Þök eru einangruð með 200-250mm rakaþolinni xps plasteinangrun.

ÚTVEGGIR:
Burðavirki hússins eru stálbitar og úr járnbentri steinsteypu að hluta.
Útveggir stálgrindahússins verða 80mm þykkar samlokueiningar með pressuðum steinullarkjarna og lituðu stáli beggja megin. Litur á útveggjum er gráhvítur
Þeir veggir sem eru steinsteyptir eru einangraðir að utan með 125mm steinull (veggjaull 80 kg/m³) og klæddir með loftræstri álklæðningu sem fest er á þar til gert upphengikerfi úr áli.

VEGGIR MILLI BRUNAHÓLFA:
Milliveggir verða úr 80mm þykkum samlokueiningum með pressuðum steinullarkjarna og lituðu stáli beggja megin sem uppfylla brunavörn EI-60.
Einingar styrktar með stálbitum.

AÐRIR INNVEGGIR:
Skylrúmsveggir eru með timburstoðum 48x70-98mm c/c 600mm, þéttull og tvöfaldri gifsklæðningu báðu megin.

ÞAK:
Þak iðnaðarhússins, er byggt upp á eftirfarandi hátt.
Þakið er borið uppi af stálbitum, milli þeirra er lagður berandi trapissustál, þar ofaná 200mm pressuð steinull.
Ofaná ullina er lagður dökkgrár þakdúkur sem er festur við trapissustálið með þar til gerðum festingum.
Þak á skrifstofuhluta er staðsteypt plata með vatnshalla min. 1:40 sem tekinn er í plötu að niðurföllum. Klætt með ásoðnum pappa (í fl. T) og rakaþolinni 200mm rakaþolinni plasteinangrun (xps) og fargi úr sjávarmöl (þ:80-100mm) og-/eða hellum (viðsnúið þak). Hámarks U-gildi þaks er 0,2 W/m².

LAGNIR OG LOFTRÆSING:
Lagnir eru ekki sýnilegar. Lagnir þ.e. fyrir hita, neysluvatn, frárennsli og vegna loftræsingar eru að mestu leyti staðsettar í lagnastokkum en annars innfelldar í burðarveggi eða létta veggi þar sem við á.
Gólfhitakerfi (ísteypt) mun verða í iðnaðarbili og á 1.hæð skrifstofuhluta (í sýningarsal). Á 2.hæð verður hefðbundið ofnakerfi.
Gólfniðurfall er í öllum votrýmum; þ.e. í ræstiherbergum og baðherbergjum. Auk þess skulu vera gólfniðurföll í eftirtöldum rýmum; iðnaðarbili og inntaksklefum veitna.
Frárennsli hitaveitu skal fara í snjóbræðslu bílastæða, þ.e. stæði fyrir hreyfihamlaða
Gera skal ráðstafanir til að heitt vatn valdi ekki brunaskaða á húð t.d. með viðurkenndum blöndunartækjum á töppunarstað og varmaskiptum sem tryggja að vatn fari ekki að töppunarstað með hærra hitastigi en 60°C.
Vélræn loftræsting verður í húsinu ásamt því að skrifstofurými eru einnig náttúrulega loftræst með opnanlegum gluggum. Vélræn loftræsing (útsog) er frá gluggalausum rýmum og ræstigeymslum. Loftun lyftustokks er upp um steypta loftaplötu.
Brunalokur eru þar sem lagnir fara í gegnum brunahólfanir.

GLUGGAR:
Gluggar og hurðir er litað álgluggakerfi. gler skal vera tvöfalt k-gler. litur músagrár.
Gler í gluggum/hurðum er nær gólfi/jarðvegi en 60cm skal vera hert-/öryggisgler, þar sem fallhætta er til staðar sé öryggisgler.

SVALIR:
Svalagólf eru forsteypt með handriði úr áli og/eða öryggisgleri. Frágangur handriða skal vera í samræmi við ákvæði byggingarreglugerðar BR112/2012 gr. 6.5.3. Op í handriði mega ekki vera meiri en 89mm að breidd upp að 0.8m hæð frá gólfi eða frambrún þreps/palls. Á glerhandriðum skal vera samfelldur handlisti með fullnægjandi festingum eða annar frágangur sem tryggir fullnægjandi fallvörn er glerið brotnar. Hæð handriða er í samræmi við byggingarreglugerð.

LYFTUR:
breidd lyftudyra vera min. 0,9m. Frá lyftuhúsi skal vera loftunarbúnaður vegna þrýstingsjöfnunar í lyftustokkum; 1% af flatarmáli stokks. Loftun lyftustokks er upp um steypta loftaplötu.

ALGILD HÖNNUN:
Bílastæði hreyfihamlaðra verða upphituð og upphituð leið að inngangi; 6.2.4 gr. bygg.r.gerðar.
Bílastæði hreyfihamlaðra verða upphækkuð í gangstéttarhæð; 6.2.4 gr. bygg.r.gerðar, nema annað komi fram á afstöðumynd / grunnmyndum.
Hindrunarlaus umferðarbreidd hurða og hæðir þeirra verða að lágmarki: aðalinngangsdyr 207x83sm, innihurðir 200x80sm, 6.4.2/3 gr. bygg.r.gerðar.
Sjálfvirkur opnunarbúnaður verður á aðalinngangsdyrum / útidyrum, 6.4.2 gr. b-liður bygg.r.gerðar.

BÍLASTÆÐI Á LÓÐ:
Bilastæði á lóð eru 57 (þar af tvö fyrir hreyfihamlaða)

Húsið skal að öllu leyti byggt í samræmi við gildandi reglugerðir.

Loftræsa skal öll gluggalaus rými.

HELSTU STÆRÐIR:

Brúttó flatarmál	=	2.014,8m²
Brúttó rúmmál	=	14.701,5m³
Lóðarstærð	=	5.105m²
Nýtingarhlutfall	=	0.39

HEILDARLEIÐNITAP - Skrifstofuhluti (21°C):

Útveggir	0,26 W/M2K.
Útveggir að fyllingu	0,35 W/M2K.
Gluggar og hurðir	1,20 W/M2K.
Þak	0,20 W/M2K.
Gólf (botnplata)	0,24 W/M2K.
Gólf (útkragandi plata)	0,18 W/M2K.
Vegið meðaltal veggja, glugga og hurða	1,02 W/M2K.

HEILDARLEIÐNITAP - Stálgrindarhús (18°C):

Útveggir	0,28 W/M2K.
Útveggir að fyllingu	0,35 W/M2K.
Gluggar og hurðir	1,20 W/M2K.
Þak	0,17 W/M2K.
Gólf (botnplata)	0,64 W/M2K.
Gólf (útkragandi plata)	0,24 W/M2K.
Vegið meðaltal veggja, glugga og hurða	0,80 W/M2K.

Byggingarfulltrúi Kópavogs
Samþykkt
09. SEP. 2021
276354

skýringar.:

Breyting 23.10.2020:

Hús hækkað í landi um 1.3m vegna þess að Turnahvarf 4 hefur verið hækkað í landi um 1.3m.
Einnig gefa raunmælingar til kynna að land er hærra en áætlað var við gerð hæðarblaðs.

Digitally signed by Gunnar H Kristjansson
DN: cn=Gunnar H Kristjansson gn=Gunnar H Kristjansson c=IS Iceland l=IS Iceland o=Brunahönnun slf. e=brunahonnun@brunahonnun.com
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2021-09-03 12:00Z

yfirlitsmynd.:

verkheiti.: Turnahvarf 2

verkhluti.: Bygg.lýsing, afstöðum. & snið

mkv.:	1:100, 1:500
dags.:	20.06.19
hannað.:	GG, EH
teiknað.:	GG, EH
blaðstærð.:	A1

dags. breytinga.:

br. (a).: 23.10.20: hús hækkað í landi
br. (b).: 01.12.20: mænishæð stálgrindarhúss hækkar
br. (c).: 01.12.20: mænishæð skrifstofuhúss lækkar
br. (d).: 02.09.21: hús lyft 35cm í landi
br. (e).:
br. (f).:
br. (g).:

fylgiskjöl.:

Guðmundur Gunnlaugsson, arkitekt FAÍ
kt: 190554-3419
Archus slf, teiknistofa, Stórhöfða 17.
110 Reykjavík. s: 567 7735 gsm: 898 7894
gg@archus.is - www.archus.is

samþ.:

teikn.nr.: A01

Blaðstærð: A1

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026