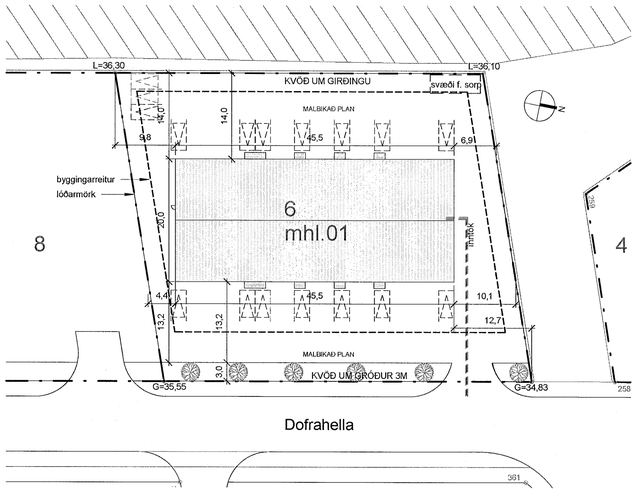
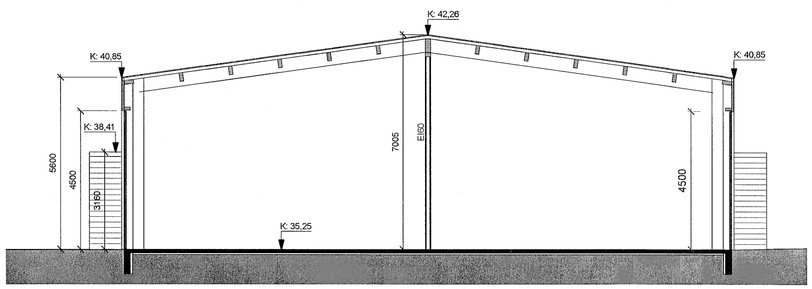


Dofrahella

Afstöðumynd
1 : 500



Snið A
1 : 100

Dofrahella 6, Hafnarfirði – landeignanúmer: 232019

a) Byggingin er einnar hæða límtréshús sem fellur undir flokk B1 í gildandi deiliskipulagi fyrir 3. áfanga Hellnahrauns. Í byggingunni er gert ráð fyrir 14 aðskildum rýmum sem verða nýtt fyrir geymslur / léttan iðnað.

Í öllum rýmum er sýnt fram á möguleikann fyrir snyrtingu, sem koma má fyrir síðar ef þörf er á.

b) Stærðir
Bruttófermetrar = 910,0 m²
Bruttórúmmetrar = 5.649,8 m³

c) Lóðarstærð og nýtingarhlutfall
Lóðin er 3013,9 m² að stærð. Nýtingarhlutfall er 0,30
Skv. deiliskipulagi skal gera ráð fyrir 1 stæði per 100 m² í geymsluhúsnæði. Gert er ráð fyrir 14 stæðum umhverfis húsið nærri inngöngum, sem er riflega 1 stæði per 100m². Þessi stæði eru sérafnotafletir þeirra eigna sem þau eru framan við. Til viðbótar eru 3 stæði fjær húsinu, samtals 17 stæði.

d) Burðarkerfi
Húsið er grundað á púða, með staðsteyptum sökklum og botnplötu sem er 120mm þykk. Sökklar og 1.2m breiðir renningur meðfram útbrún botnplötu eru einangruð með 75mm einangrun.
Aðalburðarkerfi hússins, jafnt veggjagrindur og þak, er úr límtréssúlum og -bitum.

e) Efnisval utanhúss.
Allir útveggir eru úr 80mm þykkum PIR (Quad core) samlokueiningum, sem klæddar eru með áli beggja vegna í dökkgráum lit að utanverðu en ljósari að innanverðu.
Þak hússins er úr 100mm PIR (Quad core) samlokueiningum, sem hvíla á límtrússperrum. Einingarnar eru klæddar áli beggja vegna í dökkgráum lit að utanverðu en ljósari að innanverðu.
Allir gluggar og hurðir eru úr timburáli í dökkgráum lit. Allt gler er samlímt einangrunargler. Í gólfsíðum gluggum og glerhurðum er öryggisgler.
Aksturshurðar eru úr áli í dökkgráum lit.

f) Einangrun byggingarhluta.
Þar sem byggingin er skilgreind fyrir geymslur er miðað við að hitastig inni í henni sé á bilinu 10-18°C. PIR einingar skulu uppfylla gr 13.3.2 í byggingarreglugerð nr. 112/2012 með síðari breytingum.

U-gildi útveggja er 0,23
U-gildi þaks er 0,18
U-gildi glugga er 1,6
U gildi hurða er 2,0
U gildi gólf á fyllingu er 0,24

h) Gerð innveggja og innihurða
Innveggir sem skilja að mismunandi eignarhluta eru gips- og krossviðarveggir á blikkgrind, fylltir með steinullareinangrun. Þykkt veggja er almennt 170mm. Allir veggir uppfylla amk EI 60 eldv.krófu.
Klæðningar allra innveggja eru í flokki 1.
Gólf eru slípuð.

i) Lagnaleiðir
Inntök allra lagna eru í tæknirými við norðurgafl. Þaðan dreifast lagnir í gólfi og veggjum um bygginguna. Frárennislislagnir eru lagðar í fyllingu í undirstöðum og tengjast heimæð við lóðamörk.
Drenlagnir eru tengdar niðurföllum frá þaki og tengjast regnvatnsinnkatli við lóðarmörk.
Neysluvatnslagnir eru rör í rör, lagðar á fyllingu undir gólfplötu í hvert rými frá inntaksrými. Gera skal ráðstafanir við inntak neysluvatns til að heitt vatn fari ekki yfir 50°C.
Húsið er upphitað með gólfhita. Gólfhitalagnir eru lagðar í steinsteypta plötu. Stofnar eru teknir í hvert rými frá inntakssteinum.
Húsið er loftræst á náttúrulegan hátt í gegnum opnanleg fög ofan við inngangshurðar. Ef snyrtingar verða innréttaðar í rýmunum þarf að koma fyrir útsogi frá þeim.
Raflagnir eru lagðar í idráttarrörum frá inntaksrými í hvert rými fyrir sig.
Í samræmi við deiliskipulag er gert ráð fyrir því að koma megi fyrir rafhleðslu fyrir bíla beint í inntakstöflu.

j) Brunavarnir
Sjá texta frá Lotu.

k) Algild hönnun.
Öll rými uppfylla lágmarkskröfur um algilda hönnun.

l) Frágangur lóðar.
Umhverfis húsið er malbikað plan. Næst lóðarmörkum er gert ráð fyrir að lóðin verði að mestu óhreyfð. Meðfram vestanverðum lóðarmörkum er kvöð um girðingu. Á svæði meðfram götu er gert ráð fyrir gróðurbeði í samræmi við kvöð deiliskipulags.

m) Sorp
Svæði fyrir sorp er í norðvesturhorni lóðar.

VEGNA HEILBRIGÐISEFTIRLITS
Húsnæðið er skilgreint sem atvinnuhúsnæði. Verði starfaleyfisskyld starfsemi samkvæmt lögum um matvæli nr. 93/1995 m.s.b. og/eða lögum um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998 m.s.b. í húsnæðinu ber rekstraraðila að afla starfsleyfis Heilbrigðiseftirlnefndar Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis. Mengunarvarnabúnaði á fráveitu og útblástur verður komið fyrir í samræmi við ákvörðun heilbrigðisnefndar."

Brunavarnalýsing

Eftirfarandi brunahönnun er unnin af Lotu ehf í september 2022. fyrir Dofrahellu 6, Hafnarfirði.
Um ræðir límtrébyggingu á einni hæð sem mun hýsa 14 geymslurými. Við þessa brunahönnun er stuðst við byggingarreglugerð 112/2012 með síðari breytingum.
Verkinu fylgir ekki skýrsla.

Flokkun og notkun byggingar
Byggingin er lönaðarhúsnæði/geymsluhúsnæði og fellur í notkunarflokk 1 skv. byggingarreglugerð. Ekki er reiknað með að í byggingunni séu geymdar brennanlegar olíur, dekk eða gaskútar í miklu magni og er almennt miðað við að brunaálag sé minna en 400 MJ/m².
Gert er ráð fyrir salernisaðstöðu í hverju rými.
Ekki er gert ráð fyrir kaffiaðstöðu í rýmunum.

Notkunarskilmálar
Þessir skilmálar eiga við rými með eina flóttaleið.
Rýmin eru ætluð til notkunar sem geymslurými eða fyrir léttan iðnað, og gert er ráð fyrir mjög takmörkuðum fjölda fólks í rýminu með stuttan viðverutíma. Innréttingar í rýminu skulu vera með þeim hætti að góð yfirsýn sé að útgangi og hindrunarlausri greiðfærni flóttaleið.
Leyfilegt er með léttan iðnað í rýmunum sem ekki stafar eldhætta af (t.d. er ekki leyfilegt að vinna með rafsuðu eða eldfim efni eins og bensín og gös) því aðeins er um eina flóttaleið að ræða frá hverju rými.
Verði breyting á starfsemi í gafirýmum á þann hátt að þau uppfylli ekki lengur kröfur sem gilda um flóttaleið í eina átt, þá er hægt að bæta við flóttaleið í þeim.
Slík breyting yrði gerð í samráði við brunahönnuð.
Að öðru leyti uppfylla rýmin með eina flóttaleið skilyrði greinar 9.5.4 í byggingarreglugerð.
Einnig er vísað til leiðbeiningablaðs greinar 9.5.4 í byggingarreglugerð (gefið út 23.04.2021).

Brunahólfun
Byggingin er eitt meginbrunahólf, alls 910 m².
Hvert geymslurými, sem er u.þ.b. 65 m², er sér brunahólf.
Inntaksrými er sér brunahólf.

Burðarvirki
Burðarvirki byggingarinnar verður úr límtrésúlum og límtrébitum.
Aðalburðarvirki byggingarinnar uppfyllir minnst R60.
Burðarvirki þaks uppfyllir minnst R30.

Klæðningar
Klæðningar verða skv. staðlaröðinni ÍST EN 13501:
Útveggja- og þakklæðningar verða PIR samlokueiningar í flokki 2 þ.e. D-s2,d0 skv. ÍST EN 13501-1.
Allar innveggjaklæðningar verða í flokki 1 þ.e. K_{2}10 B-s1,d0 og gólfefni í flokki G þ.e. D_{fl}-s1 skv. ÍST EN 13501-1.

Flóttaleiðir
Frá hverju geymslurými, að stærð 65 m², verður ein flóttaleið beint út. Þetta er talið ásættanlegt þar sem um er að ræða geymsluhúsnæði þar sem fólk kemur ekki til með að vera með fasta viðveru og uppfyllir þetta skilyrði greinar 9.5.4. í byggingarreglugerð.

Brunaviðvörun
Stakir reykskynjarar verða í allri byggingunni skv. grein 9.4.2, einn í hverju brunahólfi.
Þetta telst ásættanlegt í ljósi þess hve mikill fjöldi lítilla brunahólfa er í byggingunni og stærð brunahólfa er 65 m².

Loftræsikerfi
Möguleiki er á að setja loftræsikerfi sem þjóna sjálfstætt hverju rými. Ekki er gert ráð fyrir neinu loftræsikerfi sem fer á milli brunahólfa.

Reyklosun
Reyklosun verður almennt um vöruhurð, hurð og glugga úr hverju rými, enda ná vöruhurðir upp í 3,5 m hæð og þakhæð frá 5 m upp í 7 m.

Slökkvitæki
Slökkvitæki skv. ÍST EN 3 skulu staðsett við útgönguhurðir. Í hverju bíli er 6l léttvatnstæki og 5 kg kolsýrutæki í inntaksrými.
Staðsetning slökkvitækja skal merkt með til þess gerðum skiltum af hæfilegri stærð miðað við sjónfjarlægð.

Út- og neyðarlýsing
Út- og neyðarlýsing verður sett upp í húsinu skv. byggingarreglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum.
Reikna skal með a.m.k. 0,5 lux í hverju rými og 15 lux í inntaksrými.
Merkja skal útgönguhurðir með sjálflýsandi útskilti.
Lýsing þarf að vera utanhúss við útidyr flóttaleiða.

Aðkoma slökkviliðs og slökkvivatn
Aðkoma er greið umhverfis bygginguna. Ekið er inn á lóðina frá Dofrahellu.
Ætluð slökkvivatnsþörf er u.þ.b. 1800 l/mín skv. leiðbeiningum Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar.

Viðhald á brunavörnum
Þjónustusamningur verður gerður um utanaðkomandi eftirlit og viðhald á brunavarnakerfum hússins (slökkvitækjum og út- og neyðarlýsingu).

Samþykkt þann
19. JÚLÍ 2023
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði

Skráningartafla:	Dofrahella 6, Hafnarfirði	Skrásetjari:	Sigríður Ólafsdóttir
Landeignanúmer:	232019	Kennitala:	##########
Matshlutanúmer:	01	Dagsetn.:	20.9.2022
		Útgáfa:	5.00

Uppskipting og lýsing — Stærðir

D0 Lóðun	D1 Rými hæðs/nr	D2 Notkun tegd	D3 Hlíðvð-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Bruttrúm^3	D5M Mínúmetur m^3	D6 Stigar m^2	D7 op m^2	D8 Brúttómetur m^2	D9 Brúttómetur sh.= 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó-rúmmál m^3	D12 Nettómetur m^2	D13 Sérf.flatarmál m^2	D14 Reiknuð stöðlunarmælg	D15 Stæðu-rúmmál m^3
		Matshluti			910,0	0,0	0,0	0,0	910,0	0,0			5.649,8	869,8	905,7		5.196,600
		Botn											182,6				
	00	**Kjallari**															
	01	**1. Hæð**			910,0	0,0	0,0	0,0	910,0	0,0			5.467,8	869,8	905,7		
A	0101	**Geymslaléttur iðn.**	N	0101	65,0				65,0		5,00	7,01	390,3	62,2	65,0	6,00	373,200
A	0102	**Geymslaléttur iðn.**	N	0102	65,0				65,0		5,00	7,01	390,3	62,2	65,0	6,00	373,200
A	0103	**Geymslaléttur iðn.**	N	0103	65,0				65,0		5,00	7,01	390,3	62,2	65,0	6,00	373,200
A	0104	**Geymslaléttur iðn.**	N	0104	65,0				65,0		5,00	7,01	390,3	62,2	65,0	6,00	373,200
A	0105	**Geymslaléttur iðn.**	N	0105	65,0				65,0		5,00	7,01	390,3	62,2	65,0	6,00	373,200
A	0106	**Geymslaléttur iðn.**	N	0106	65,0				65,0		5,00	7,01	390,3	62,2	65,0	6,00	373,200
A	0107	**Geymslaléttur iðn.**	N	0107	65,0				65,0		5,00	7,01	390,3	62,2	65,0	6,00	373,200
A	0108	**Geymslaléttur iðn.**	N	0108	65,0				65,0		5,00	7,01	390,3	61,7	65,0	6,00	370,200
A	0109	**Geymslaléttur iðn.**	N	0109	65,0				65,0		5,00	7,01	390,3	62,2	65,0	6,00	373,200
A	0110	**Geymslaléttur iðn.**	N	0110	65,0				65,0		5,00	7,01	390,3	62,2	65,0	6,00	373,200
A	0111	**Geymslaléttur iðn.**	N	0111	65,0				65,0		5,00	7,01	390,3	62,2	65,0	6,00	373,200
A	0112	**Geymslaléttur iðn.**	N	0112	65,0				65,0		5,00	7,01	390,3	62,2	65,0	6,00	373,200
A	0113	**Geymslaléttur iðn.**	N	0113	65,0				65,0		5,00	7,01	390,3	62,2	65,0	6,00	373,200
A	0114	**Geymslaléttur iðn.**	N	0114	60,7				60,7		5,00	7,01	364,5	58,0	60,7	6,00	348,000
A	0115	**Tæknirými**	T	X	4,3				4,3		6,64	7,01	29,4	3,7			

Athugasemdir

Sameignir sumra

Eignar-hald	Notkun tegd	Sérf.flatarmál m^2	Sameiginl. m^2 hlutar sameignar	Stærð og sameign m^3
0101	**Geymslaléttur iðn.**	65,0	373,200	373,200
0102	**Geymslaléttur iðn.**	65,0	373,200	373,200
0103	**Geymslaléttur iðn.**	65,0	373,200	373,200
0104	**Geymslaléttur iðn.**	65,0	373,200	373,200
0105	**Geymslaléttur iðn.**	65,0	373,200	373,200
0106	**Geymslaléttur iðn.**	65,0	373,200	373,200
0107	**Geymslaléttur iðn.**	65,0	373,200	373,200
0108	**Geymslaléttur iðn.**	65,0	370,200	370,200
0109	**Geymslaléttur iðn.**	65,0	373,200	373,200
0110	**Geymslaléttur iðn.**	65,0	373,200	373,200
0111	**Geymslaléttur iðn.**	65,0	373,200	373,200
0112	**Geymslaléttur iðn.**	65,0	373,200	373,200
0113	**Geymslaléttur iðn.**	65,0	373,200	373,200
0114	**Geymslaléttur iðn.**	60,7	348,000	348,000
	Alls	**905,7**	**5.196,600**	**5.196,600**

	Lóð m^2	Botnplata: Botnplata m^2	Botnplata: Einangrun m^2	Hjúpflettir: Undirgögn m^2	Hjúpflettir: Útveggir m^2	Hjúpflettir: Þak m^2	Hjúpflettir: Þar af: Þakgluggar og ljósop m^2	Hjúpflettir: Þar af: Þakgluggar og ljósop m^2	Hjúpflettir: Einföld hæðarhólf	Hjúpflettir: Útveggir utanjarðar
Matshluti		182,0	910,0	759,0	266,4	918,9	0,0	42,3	130,4	

Yfirlit	D5 Rúmmál m^3	D5M mínútur m^3	D7 op m^2	D9 Brúttófl. m^2 án Vog.F	D9 Brúttófl. m^2 án Vog.F	D9 Brúttófl. sérf. 1,8 m með V.og.F.	D11 Brúttórúmmál m^3	D12 Nettómetur m^2	D13 Sérf. flatarmál m^2
A rými	910,0				910,0		5.467,8	869,8	905,7
Svalir A lotun									
B rými									
C rými									
Fylgirými (F)									
Afgangsrými (V)									
Botnplata							182,6		
Samtals:	910,0	0,0	0,0	910,0		0,0	5.649,8	869,8	905,7

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). Nettó rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.

	m^2	Lóð m^2	Hlutfall
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	910,0	3.013,9	0,30

Dofrahella 6
Hafnarfirði

Skrásetjari: Sigríður Ólafsdóttir
Dagsetning: 20.9.2022

TAFLA 1 ORKURAMMI

Byggingarhlutl	Lýsing	Flatarmál A (m²)	U W/(m² K)	U·A W/K
Þak	Pir einingar	919,0	0,30	276
Steyptir veggir		0,0	0,40	0
Léttir veggir	Pir einingar	472,6	0,40	189
Gólf	120 mm plata á fyll.	910,0	0,40	364
Gluggar/hurðir	Ál-timburgluggar	286,4	3,00	859
Ofanljós	Plast (polycarbonate)	0,0	3,00	0
		Orkuramma	Σ U· A	**1688**

TAFLA 2 RAUNTAP GEGNUM HJÚP OG BOTNPLÖTU

Byggingarhlutl	Lýsing	Flatarmál A (m²)	U W/(m² K)	U·A W/K	Einangrunarþ. mm
Þak	Pir einingar	919,0	0,18	165	**100**
Steyptir veggir		0,0	0,00	0	**0**
Léttir veggir	Pir einingar	472,6	0,23	109	**75**
Gólf jaðarsvæði	120 mm plata á fyll.	156,0	0,30	20	**75**
Gluggar	Ál-timburgluggar	14,4	1,60	23	
Hurðir	Ál-hurðir	272,0	2,00	544	
Gólf miðjusvæði	120 mm plata á fyll.	763,0	0,56	427	**0**
		Rauntap	Σ U· A	**1288**	

TAFLA 3 TAP GEGNUM KULDABRÝR

Kuldabrýr	Lengd L	Ψ(W/mK)	ΣΨ·L (W/K)
Láréttar kuldabrýr við plötuskil, undir jarðveg	0,0	0,79	0,00
Láréttar kuldabrýr við plötuskil	130,4	0,33	43,03
Lóðréttar kuldabrýr við útvegg/innvegg	0,0	0,83	0,00
Kuldabrýr við svalir	0,0	0,83	0,00
Kuldabrýr útistigi-útveggur	0,0	0,60	0,00
Sökkull undir útvegg - fyllt að	0,0	0,44	0,00
Kuldabrýr við hurðir	0,0	0,04	0,00
Sökkull undir útvegg	0,0	0,48	0,00
Sökkull undir innvegg	0,0	0,46	0,00
Aðrar	0,0		0,00
	Kuldabrýr	Σ Ψ· L	**43,0**

ORKURAMMI (Tafla 1)		**1688**	Krafa
RAUNTAP GEGNUM HJÚP OG BOTNPLÖTU (Tafla 2)	1288		
TAP GEGNUM KULDABRÝR (Tafla 3)	43		
Tafla 2+3	**1332**	Raun	
Er Krafa/Raun>1,0 ?	1,27	Í lagi	

Grein 13.2.4			**U- gildi gluggaglerja**
Leiðnitap á fermetra gólfs pr. °C	1,45	W/m² °C	Fast gler 1,60
Grein 13.3.2			Opnanlegt fag 1,60

Yfirfarið af brunahönnuði
LOTA

1:100 / 1:500

A	4.7.2023	Gluggum bætt við á gafla hússins og á langhlið í bil 0108. V.S í bil 0108 felld niður en gert ráð fyrir möguleika á v.s.	SÓ	
Útg.	**Dags.**	**Skýring**	**Br.af**	

Gríma arkitektar
Laugavegi 178 - 105 Reykjavík
S: 511-6777 / 897-3760
www.grimaark.is

Undirskrift hönnuðar

Aðalhönnuður: Sigríður Ólafsdóttir arkitekt FAÍ - kt. 071070-5069
netfang: sigga@grimaark.is

Heimilisfang:
Dofrahella 6

Sveitafélag:
Hafnarfjörður

Verktegund:
Geymslu-/atvinnuhúsnæði

Landeignanúmer: 232019

Aðaluppdráttur

Afstaða, snið og skráningartafla

Hannað af: SÓ	**Matshluti:** 01
Teiknað af: SÓ	**Mælikvarði:** As indicated
Yfirfarið af: SÓ	**Dagsetning:** 19.9.2022

2022-02-07 **A_1_YS_01** **A**
Verknúmer Teikninganúmer Bls. Útgáf

HÖNNUÐUR ÁSKLIUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Blaðstærð: A1