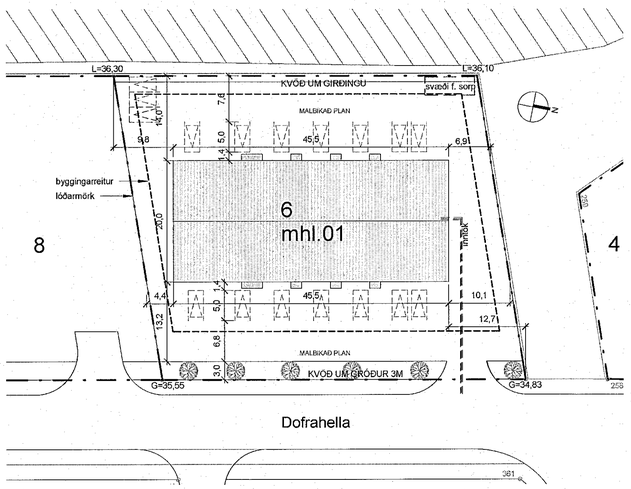
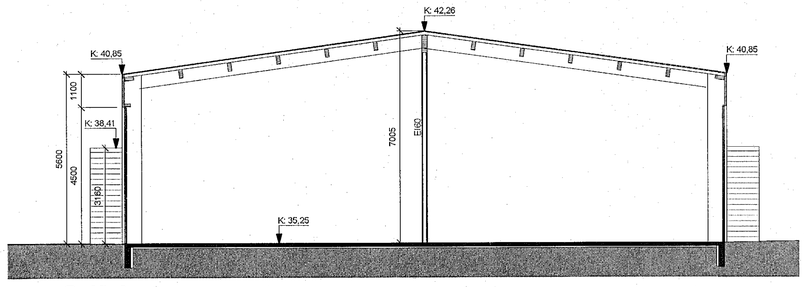


Dofrahella

Afstöðumynd
1 : 500



Snið A
1 : 100

Dofrahella 6, Hafnarfirði – landeignanúmer: 232019

a) Byggingin er einnar hæðar 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.
Til að koma til móts við kröfur heilbrigðiseftirlits er gert ráð fyrir snyrtingu í einu rými, 0108.
Í öðrum rýmum er eingöngu sýnt fram á möguleikann fyrir snyrtingu, sem koma má fyrir síðar ef þörf er á.

b) Stærðir
Brúttófermetrar = 910,0 m²
Brúttórúmmetrar = 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 grunnað á þúða, með staðsteyptum sökklum og botnplötu sem er 120mm þykk. Sökklar og 1.2m breiðir veggir undir öllum botnplötu eru einangruð með 75mm einangrun.
Aðalburðarkerfi hússins, jafnt veggjagrindur og þak, er úr límtrissúlum 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 límtrássperrum. 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.kröfu.
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. Frárennislagnir eru lagðar í fyllingu í undirstöðum og tengjast heimæð við lóðarmörk.
Drenlagnir eru tengdar niðurfollum frá þaki og tengjast regnvatnsinnkalti 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 60°C.
Húsið er upphitað með gólfhita. Gólfhitalagnir eru lagðar í steinsteypta plötu. Stofnar eru teknir í hvert rými frá inntakssstað.
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 loftræstirörum 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 gróðingu. 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 starfsleyfisskyld 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 Heilbrigðiseftirnefndar 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 iðnaðarhúsnæði/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 sálernisaðstöðu 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 viðveutíma. Innréttingar í rýminu skulu vera með þeim hætti að góð yfirsýn sé að útgangi og hindrunarlausri greiðferri 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 gafli/rýmum 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 geymslunhúsnæði 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, endaná 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 koltsýrutæki 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 skiltit.
Lýsing þarf að vera utanhúss við útidyr flóttaleiða.

Aðkoma slökkviliðs og slökkvivatn
Aðkoma er greið umhverfis bygginguna. Ekið er inn á lóðina frá Dofrahellu.
Áætluð 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).

Yfirfarið af brunahönnuði
SBG
LOTA

Samþykkt þann
05. OKT. 2022
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði

Skráningartafla:	Dofrahella 6, Hafnarfirði				Skrásetjari:	Sigríður Ólafsdóttir												
Landeignanúmer:	232019				Keanitala:	2888888888												
Matshlutanúmer:	01				Útgáfa: 5.00	Dags.: 20.9.2022												
Upphæðir og lýsing					Stærðir													
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15
Lokun	Rými hæðarlínt	Notkun lýsi	Hitaflv. Eldflutn	Eignar-hluti	Eðlilfrlur m²	Mælikv. m²	Svalir m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sn.v.1.8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Þét.flatarmál m²	Reikniflatar sérafnotarétt	Skipta-hlutall m²
		Matshluti			910,0	0,0	0,0	0,0	910,0	0,0			5.649,8	869,8	905,7		5.196,600
		Botn											182,0				
	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	Geymslu/iðnaðr iðn.	N	0101	65,0				65,0		5,00	7,01	390,3	62,2	65,0	6,00	373,200
A	0102	Geymslu/iðnaðr iðn.	N	0102	65,0				65,0		5,00	7,01	390,3	62,2	65,0	6,00	373,200
A	0103	Geymslu/iðnaðr iðn.	N	0103	65,0				65,0		5,00	7,01	390,3	62,2	65,0	6,00	373,200
A	0104	Geymslu/iðnaðr iðn.	N	0104	65,0				65,0		5,00	7,01	390,3	62,2	65,0	6,00	373,200
A	0105	Geymslu/iðnaðr iðn.	N	0105	65,0				65,0		5,00	7,01	390,3	62,2	65,0	6,00	373,200
A	0106	Geymslu/iðnaðr iðn.	N	0106	65,0				65,0		5,00	7,01	390,3	62,2	65,0	6,00	373,200
A	0107	Geymslu/iðnaðr iðn.	N	0107	65,0				65,0		5,00	7,01	390,3	62,2	65,0	6,00	373,200
A	0108	Geymslu/iðnaðr iðn.	N	0108	65,0				65,0		5,00	7,01	390,3	61,7	65,0	6,00	370,200
A	0109	Geymslu/iðnaðr iðn.	N	0109	65,0				65,0		5,00	7,01	390,3	62,2	65,0	6,00	373,200
A	0110	Geymslu/iðnaðr iðn.	N	0110	65,0				65,0		5,00	7,01	390,3	62,2	65,0	6,00	373,200
A	0111	Geymslu/iðnaðr iðn.	N	0111	65,0				65,0		5,00	7,01	390,3	62,2	65,0	6,00	373,200
A	0112	Geymslu/iðnaðr iðn.	N	0112	65,0				65,0		5,00	7,01	390,3	62,2	65,0	6,00	373,200
A	0113	Geymslu/iðnaðr iðn.	N	0113	65,0				65,0		5,00	7,01	390,3	62,2	65,0	6,00	373,200
A	0114	Geymslu/iðnaðr 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		6,84	7,01	29,4	3,7			
Athugasemdir																	
Sameiginir sumra																	

Eignar-hluti	Notkun lýsi	Þ. eignarhluti	Notkun lýsi	Reikni-regla	Eignarhlutur

Eignar-hluti	Notkun lýsi	Þét.flatarmál m²	Skiptiréttarmál Sérsögl m² án sameiginar	Sérsögl. og sameigin m²
0101	Geymslu/iðnaðr iðn.	65,0	373,200	373,200
0102	Geymslu/iðnaðr iðn.	65,0	373,200	373,200
0103	Geymslu/iðnaðr iðn.	65,0	373,200	373,200
0104	Geymslu/iðnaðr iðn.	65,0	373,200	373,200
0105	Geymslu/iðnaðr iðn.	65,0	373,200	373,200
0106	Geymslu/iðnaðr iðn.	65,0	373,200	373,200
0107	Geymslu/iðnaðr iðn.	65,0	373,200	373,200
0108	Geymslu/iðnaðr iðn.	65,0	370,200	370,200
0109	Geymslu/iðnaðr iðn.	65,0	373,200	373,200
0110	Geymslu/iðnaðr iðn.	65,0	373,200	373,200
0111	Geymslu/iðnaðr iðn.	65,0	373,200	373,200
0112	Geymslu/iðnaðr iðn.	65,0	373,200	373,200
0113	Geymslu/iðnaðr iðn.	65,0	373,200	373,200
0114	Geymslu/iðnaðr iðn.	60,7	348,000	348,000
	Alls	905,7	5.196,600	5.196,600

	Lóð m²	Bílastæði m²	Botnplata Útveggir m²	Innveggir m²	Þak m²	Þak m² Þakgluggar og ljósop m²	Ytri klæðnaður m²	Innanhús klæðnaður m²
Matshluti	182,0	910,0	759,0	286,4	910,0	0,0	42,3	130,4

	Yfirlit	D5 Eðlisflötur m²	D5M mælikv. m²	D7 op m²	D8 Brúttóflötur m² með Ó og Í	D9 Brúttóflötur undir 1,8 m. með Ó og Í	D11 Brúttórúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 Þét. flatarmál m²
	A-rými	910,0			910,0	0,0	5.467,8	869,8	905,7
	Svalir A-lokun								
	B-rými								
	C-rými								
	Fylgirými (F)								
	Séreignarými (V)								
	Botnplata						182,0		
	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 þróðflatarmál 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	910,0	3.013,9	0,30

Dofrahella 6
Hafnarfirði

Skrásetjari: Sigríður Ólafsdóttir
Dagsetning: 20.9.2022

TAFLA 1 ORKURAMMI

Byggingarhluti	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
	Orkurammi	Σ U·A		1688

TAFLA 2 RAUNTAP GEGNUM HÚÚP OG BOTNPLÖTU

Byggingarhluti	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)	Ψ·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 útveggi/innvegg	0,0	0,83	0,00
Kuldabrýr við svalir	0,0	0,83	0,00
Kuldabrýr útistig-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

		1688	Krafa
RAUNTAP GEGNUM HÚÚP 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			Opanlegt fag	1,60

SÁS
4.10.22

HEILBRIGÐISEFTIRLIT
HAFNARFJARÐAR-
OG KÓPAVOGSSVÆÐIS
Strandgötu 5 – 220 Hafnarfjörður
29/9 2022

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**
Verknúmer Teikninganúmer Bls. Útgáf. a

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN EÐA VIÐ SKÚFLEGU SAMÞYKKI

1:100 1:500 0 1 2 3 4 5 m 0 5 10 15 20 25

Blaðstærð: A1

Vistað: 9/21/2022 6:35:28 PM Útprentun: 06/14/20

Skrá: C:\Users\sigga-test\Box Sync\2022\2022-02-07 Dofrahella 6\1 líkön\2 FRUMDRÖG\Dofrahella 6_06.rvt