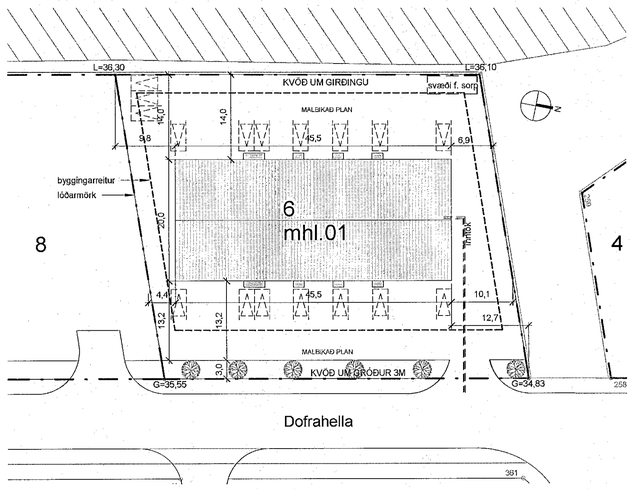
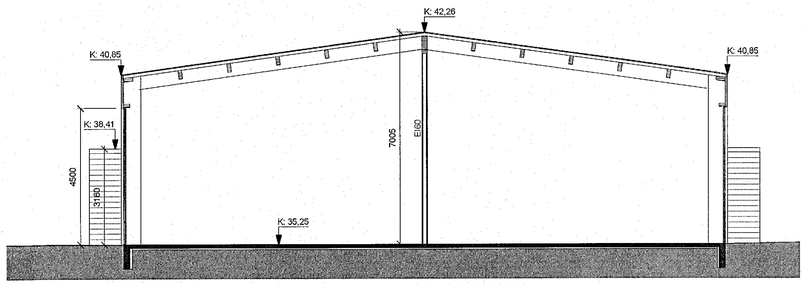


Dofrahella

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

e) Efnisval utanhúss.
Allir útveggir eru úr 80mm þykkum PIR (Quad core) samlokueiningum, sem klæddar eru með álí beggja vegna í dökkgráum lit að utanverðu en ljósari að innanverðu.
Þak hússins er úr 100mm PIR (Quad core) samlokueiningum, sem hvíla á límtrissperrum. Einingarnar eru klæddar álí beggja vegna í dökkgráum lit að utanverðu en ljósari að innanverðu.
Allir gluggar og hurðir eru úr timburfálí í dökkgráum lit. Allt gler er samlímt einangrunargler. Í gólfsíðum gluggum og glerhurðum er öryggisgler.
Aksturshurðar eru úr álí 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 0,16
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 eldvarkröfu.
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 lóðarmörk.
Drenlagnir eru tengdar niðurföllum frá þaki og tengjast regnvatnsrinnkali 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 inntaksstað.
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 gróðurgu. 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."

Brunavarnatýsing

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 sallernisaðstöðu 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 greiðfærri 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 uppfyli 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. K210 B-s1,d0 og gólfefni í flokki G þ.e. Dfl-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 bili 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 byggingunna. 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).

Samþykkt þann
05. OKT. 2022
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði
Sólveig Þorvaldsdóttir

Skráningartafla:	Dofrahella 6, Hafnarfirði	Skrásetjari:	Sigríður Ólafsdóttir
Landeignanúmer:	232019	Kennitala:	[illegible]
Matshlutanúmer:	01	Útgáfa: 5.00 / Dags.:	20.9.2022

Uppskipting og lýsing / Stærðir

D0 Leiðun	D1 Rými nær-númer	D2 Notkun kóði	D3 Hólfun flokkur	D4 Eignar-hluti	D5 Stærð m²	D5M Mælitala m²	D6 Stigar m²	D7 Op m²	D8 Svalir/hjól m²	D9 Svalahæð yfir gólf	D10a Svalahæð yfir	D10b Svalahæð yfir	D11 Brútto rúmmál m³	D12 Nettóflatar-mál m²	D13 Lofthæð m²	D14 Rúmmáls-stuðull	D15 Gólfr. rýmmál m³
		Matshluti			910,0	0,0	0,0	0,0	910,0	0,0			5.649,8	869,8	905,7		5.196,600
		Botn											162,0				
	00	Kjallari															
	01	1. hæð			910,0	0,0	0,0	0,0	910,0	0,0			5.487,8	869,8	905,7		
A	0101	Geymslu/létur iðn.	N	0101	65,0				65,0		5,00	7,01	390,3	62,2	65,0	6,00	373,200
A	0102	Geymslu/létur iðn.	N	0102	65,0				65,0		5,00	7,01	390,3	62,2	65,0	6,00	373,200
A	0103	Geymslu/létur iðn.	N	0103	65,0				65,0		5,00	7,01	390,3	62,2	65,0	6,00	373,200
A	0104	Geymslu/létur iðn.	N	0104	65,0				65,0		5,00	7,01	390,3	62,2	65,0	6,00	373,200
A	0105	Geymslu/létur iðn.	N	0105	65,0				65,0		5,00	7,01	390,3	62,2	65,0	6,00	373,200
A	0106	Geymslu/létur iðn.	N	0106	65,0				65,0		5,00	7,01	390,3	62,2	65,0	6,00	373,200
A	0107	Geymslu/létur iðn.	N	0107	65,0				65,0		5,00	7,01	390,3	62,2	65,0	6,00	373,200
A	0108	Geymslu/létur iðn.	N	0108	65,0				65,0		5,00	7,01	390,3	61,7	65,0	6,00	370,200
A	0109	Geymslu/létur iðn.	N	0109	65,0				65,0		5,00	7,01	390,3	62,2	65,0	6,00	373,200
A	0110	Geymslu/létur iðn.	N	0110	65,0				65,0		5,00	7,01	390,3	62,2	65,0	6,00	373,200
A	0111	Geymslu/létur iðn.	N	0111	65,0				65,0		5,00	7,01	390,3	62,2	65,0	6,00	373,200
A	0112	Geymslu/létur iðn.	N	0112	65,0				65,0		5,00	7,01	390,3	62,2	65,0	6,00	373,200
A	0113	Geymslu/létur iðn.	N	0113	65,0				65,0		5,00	7,01	390,3	62,2	65,0	6,00	373,200
A	0114	Geymslu/létur iðn.	N	0114	62,7				62,7		5,00	7,01	364,8	59,9	60,7	6,00	348,000
A	0115	Tæknirými	T	X	4,3				4,3		6,64	7,01	29,6	3,7			

Athugasemdir

Sameignir samþ.

Eignar-hluti	Notkun kóði	Y-eignarhluti	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur

Eignar-hluti	Notkun kóði	Skiptanlegt m² á sameignar	Sameign og samþ.sameign m²
0101	Geymslu/létur iðn.	373,200	373,200
0102	Geymslu/létur iðn.	373,200	373,200
0103	Geymslu/létur iðn.	373,200	373,200
0104	Geymslu/létur iðn.	373,200	373,200
0105	Geymslu/létur iðn.	373,200	373,200
0106	Geymslu/létur iðn.	373,200	373,200
0107	Geymslu/létur iðn.	373,200	373,200
0108	Geymslu/létur iðn.	370,200	370,200
0109	Geymslu/létur iðn.	373,200	373,200
0110	Geymslu/létur iðn.	373,200	373,200
0111	Geymslu/létur iðn.	373,200	373,200
0112	Geymslu/létur iðn.	373,200	373,200
0113	Geymslu/létur iðn.	373,200	373,200
0114	Geymslu/létur iðn.	348,000	348,000
	Alls	5.196,600	5.196,600

	Lóð m²	Botnplata Þurrplata m²	Þakflatar m²	Hjálpartæki Útveggir m²	Op m²	Svalir/op Gluggar og dyrar m²	Svalir m²	Svalir/op Svalir og op	Svalir/op Svalir og op EN15 herbergi	Svalir/op Útveggur/op
Matshluti		162,0	910,0	759,0	286,4	918,9	0,0	42,3	130,4	

Yfirlit	D5 Bæðitölur m²	D5M mælitölur m²	D7 op m²	D8 Svalir/hjól m²	D9 Svalir/hjól undir 1,8 m. þaki V op F	D11 Brúttórúmmál m³	D12 Nettóflatar m²	D13 sum flatarmál m²
A rými	910,0			910,0	0,0	5.487,8	869,8	905,7
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						162,0		
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 brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2015). Athugun rýma í töflu ekki ætlað á útreikning nýtingarhlutfalls.

	m²	Lóð m²	Hlutfall
Flatarmál til útreikninga 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	Þir einingar	919,0	0,30	276
Steyptir veggir		0,0	0,40	0
Léttir veggir	Þir 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. mtil mm
Þak	Þir einingar	919,0	0,18	165	100
Steyptir veggir		0,0	0,00	0	0
Léttir veggir	Þir einingar	472,6	0,23	109	75
Gólf jaðarsvæði	120 mm plata á fyll.	156,0	0,39	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 (m)	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 útstigi-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 W/K	Krafa
RAUNTAP GEGNUM HÚÚP OG BOTNPLÖTU (Tafla 2)	1288		
TAP GEGNUM KULDABRÝR (Tafla 3)	43		
Tafla 2+3	1332 W/K	Raun	
Er Krafa/Raun>1,0 ?	1,27	Flagg	

Grein 13.2.4			U- gildi gluggagerða	
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 burðarþolshönnuði
SBG
LOTA

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

5HS
4.10.22

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

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

Undirskrift hönnuðar: Sigríður Ólafsdóttir
Aðalhönnuður: Sigríður Ólafsdóttir arkitekt FAÍ - kt. 071070-5069
netfang: siggla@grimaark.is

Heimilisfang:
Dofrahella 6

Sveitafélag:
Hafnarfjörður

Verkegund:
Geymslu-/atvinnuhúsnæði

Landeignanúmer: 232019

Aðaluppdrátturr

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** Útgáf 4
Verknúmer Teikninganúmer Bls.

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

Blaðastærð: A1

Vistað: 11/10/2022 10:05:55 PM Útprentun: 06/14/20
Skrá: C:\Users\sigga-test\Box Sync\2022\2022-02-07 Dofrahella 6\1 Ilkön\1 MASTER\Dofrahella 6_06.rvt