Skráningartafla: Dofrahella 7
Landeignanúmer: 213117
Matshlutanúmer: 01

Prenta

Skrásetjari: Gunnlaugur Johnson
Kennitala: 080657-7819
Útgáfa: 5.00 **Dags.:** 24.11.2021

Uppskipting og lýsing / **Stærðir**

D0 Lokun	D1 Rými hæð-róð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Botnflötur m²	D5M Milliflötur m²	D6 Stigar m²	D7 Op m²	D8 Brúttóflötur m²	D9 Brúttóflötur sh < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 Birt flatarmál m²	D14 Reiknitala skiptarúmmáls	D15 Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			1.139,5	0,0	0,0	0,0	1.139,5	0,0			8.402,6	771,5	1.126,1		5.457,518
		Botn											227,9				
	01	**1. Hæð**			1.139,5	0,0	0,0	0,0	1.139,5	0,0			8.174,7	771,5	1.126,1		
A	0101	**Atvinnuhúsnæði**	N	0101	439,6				439,6		6,41	7,95	3.156,3	113,9	439,6	7,18	817,802
A	0102	**Atvinnuhúsnæði**	N	0102	233,6				233,6		6,41	7,95	1.677,2	220,5	233,6	7,18	1.583,190
A	0103	**Atvinnuhúsnæði**	N	0103	233,6				233,6		6,41	7,95	1.677,2	220,5	233,6	7,18	1.583,190
A	0104	**Atvinnuhúsnæði**	N	0104	219,3				219,3		6,41	7,95	1.574,6	205,2	219,3	7,18	1.473,336
A	0105	**Tæknirými**	T	X	13,4				13,4		6,41	6,94	89,4	11,4			

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	**Atvinnuhúsnæði**	439,6	817,802	817,802
0102	**Atvinnuhúsnæði**	233,6	1.583,190	1.583,190
0103	**Atvinnuhúsnæði**	233,6	1.583,190	1.583,190
0104	**Atvinnuhúsnæði**	219,3	1.473,336	1.473,336
	Alls	**1.126,1**	**5.457,518**	**5.457,518**

	Lóð m²	Botnplata Botnplata m³	Botnplata m²	Hjúpfletir Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	2946	227,9	1.139,5	9.919,4	231,3	1.193,4	90,0	42,6	160,0

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	1.139,5			1.139,5		8.174,7	771,5	1.126,1
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						227,9		
Samtals:	**1.139,5**	**0,0**	**0,0**	**1.139,5**	**0,0**	**8.402,6**	**771,5**	**1.126,1**

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	**1.139,5**	**2.946,1**	**0,39**

TÖFLULYKILL

Dofrahella 7-byggingarlýsing

Landeigendanúmer: 213117

Samþykkt þann 01. DES. 2021
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði

Húsið er stálgrindarhús, skipt upp í 5 bil (2 sameinuð fyrir Stjörnustál, en 4 sjáfstæðar einingar, sem samanstanda afvinnusal og starfsmannarými.

Burðarvirki:
Burðarvirki byggingarinnar er úr stáli. Undirstöður og botnplata eru staðsteypt.
Allt stálvirki er grunnmálað í gráum lit. Stálvirki er liðtengt í undirstöður.

Þak og veggklæðningar:
Útveggir eru sk. samlokueiningar; þ.e.a.s. steinullareinangrun með báruformaðri álklæðningu hvoru megin. Litur er ljósgrár á langhliðum en koksgrár á göflum og kringum stoðir.

Þak er klætt með samlokueiningum og bárustáli. Einangrun er 150 mm. þykk steinull.
Í þaki eru 5 stk. 2.16m2 reyklúgur í þakinu. Sjá nánar brunatæknilega hönnun.

Gluggar og útihurðir:
Gluggar eru úr áli með tvöföldu einangrunargleri. Gönguhurðir eru einangraðar grálitaðar stálhurðir. Innkeyrsluhurðir eru úr stáli, grálitaðar, rafdrifnar og með vindstyrkingum.

Innri frágangur:
Byggingin er hituð með hitablásurum í vinnusölum en vatnsofnakerfi í starfmannarýmum.
Einangrun uppfyllir eftirfarandi kólnunartölur (U gildi W/m²K)

Þak		0.2
Útveggir		0.4
Léttir útveggir	0.3	
Gluggar (karmar, vegið meðaltal glers, K-gler)	2.0	
Hurðir		3.0
Gólf		
-á fyllingu		0.3
-að óupphituðu rými	0.3	
-að útlofti		0.2
-Útveggir, vegið meðaltal (veggfletir, gluggar og hurðir)	0.85	

Allir innveggir eru léttir álgrindarveggir, einangraðir með steinull og klæddir með gifsplötum.
Brunamótstaða veggja, gólfa og hurða er tilgreind á grunnmynd.

Loftræsing
Vinnusalir verða hver um sig með loftræsingu í samræmi við grein 10.2.7 í byggingareglugerð, um loftræsingu atvinnuhúsnæðis.
Vélrænt loftræsikerfi er í öllum gluggalausum rýmum. Ofna og neysluvatnslagnir í stoðrýmum eru utanáliggjandi. Raflagnir eru í stokkum, lagnabökkum, innveggjum og niðurteknum loftum.

Fráveitulagnir verða með sameiginlega sand- og olíuskilju fyrir öll rýmin.

Sorp
3 Sorpflokkunargámar eru í SA horni lóðar (sjá updrætti)

Lóð og bílastæði:
Bílastæði og umferðarsvæði á lóð eru malbikuð. Aðkoma slökkviliðs er tryggð meðfram húsi.

Bílastæðabókhald:
Samkvæmt skipulagskilmálum lóðarinnar er bílastæðaþörf reiknuð svo,
að eitt stæði sé fyrir hverja 50m2. hússins, eða 1329.1:50=26.48 STÆÐI.
Á lóðinni eru 27 stæði, þ.a. 2 stæði f. hreyfihamlaða.
Við 2 stæði verður rafmagnhleðslugátt.

Helstu stærðir: (Sjá einnig skráningartöflu)

		Brúttó flatarmál	Brúttó rúmmál
1.	hæð:	1.139.5m2	8.402,6m3 Botn: 227,9m3

Nýtingarhlutfal lóðar: 1.139.5 : 2.946.1 = 0.39

Skilti:
Skilti á húsinu verða heimil á hverri einingu á vesturhlið hússins,
sbr. útlitsmyndir.

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 Heilbrigðisnefndar Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis. Nefndin getur óskað eftir sérteikningu af viðkomandi rými. Mengunarvarnabúnaði á fráveitu og útblástur verður komið fyrir í samræmi við ákvörðun heilbrigðisnefndar.

SHS
30.11.2021
HEILBRIGÐISEFTIRLIT HAFNARFJARÐAR- OG KÓPAVOGSSVÆÐIS
Garðatorgi 5 - 210 Garðabæ
9/12 2021

VERK
DOFRAHELLA 7

TEIKNING
SKRÁNINGARTAFLA; BYGGINGAR-LÝSING OG BRUNAHÖNNUN

VERKKAUPI
STJÖRNUSTÁL EHF

MÆLIKVARÐI: 1:100 (m.v. A1)	TEIKNING NR: 2
DAGSETNING: 15.4.2021	TEIKNAÐ: GÖJ

GUNNLAUGUR Ó. JOHNSON
arkitekt fai
ÁRBÆT 270 MOSFELLSBÆ
KT 080657-7819
S 864 2625
E goj@centrum.is