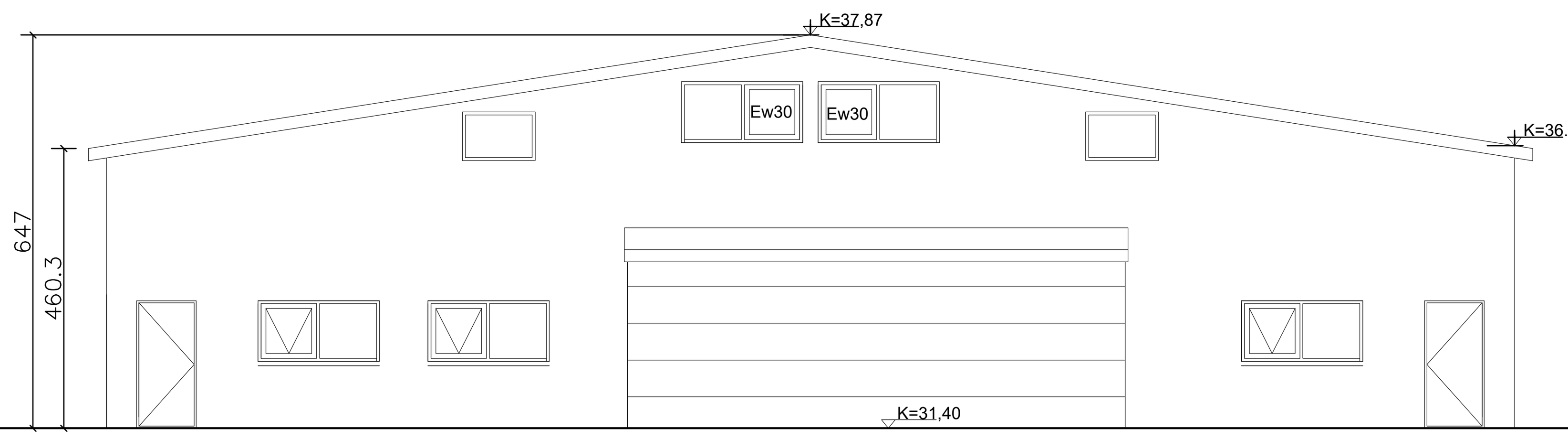
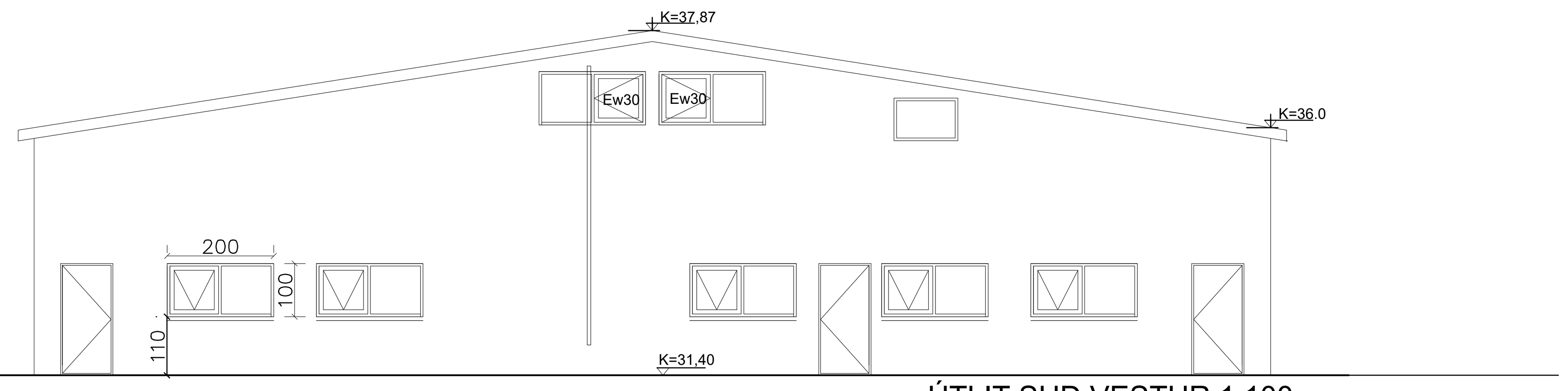
RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Smári Björnsson
Kt. 1002755899
Dags. 13.8.2025 14:30:46
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 13.8.2025 14:33:42
Ástæða: Byggingaráform samþykkt 13.08.2025



ÚTLIT NORÐ AUSTUR 1:100

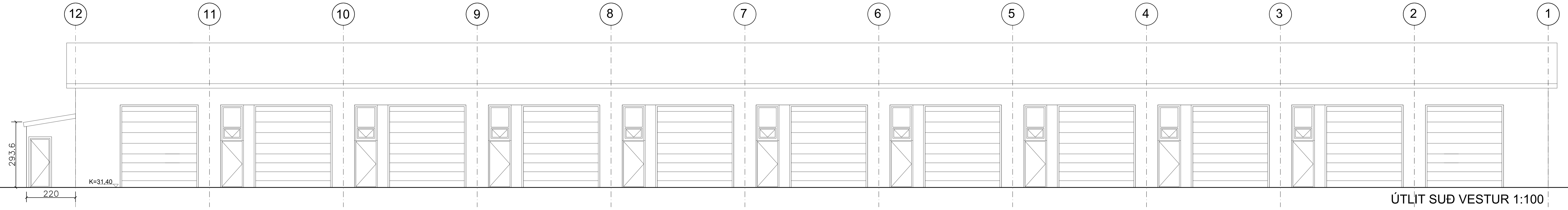


ÚTLIT SUÐ VESTUR 1:100

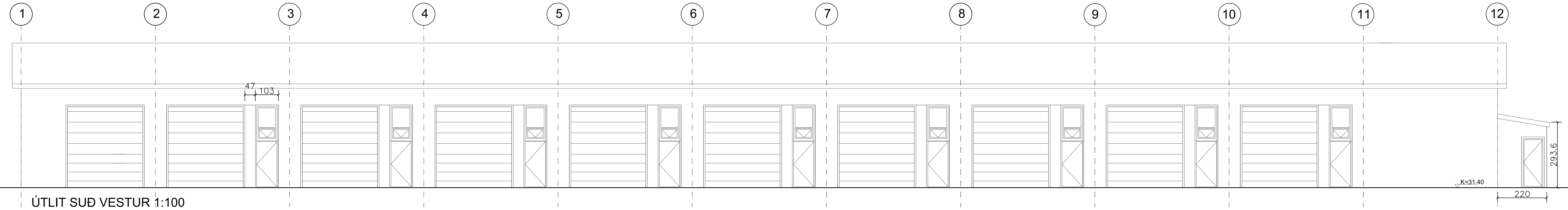
Skýringar

- GN = Gólfniðurfall
- LR = Loftræsting
- BO = Björgunarop
- SL = Handslökkvitæki
- ÞN = Þakniðurfall
- R = Reykskynjari
- NL = Neyðarljós
- út = Merktur útgangur
- BSL = Brunaslanga
- ! = Stjórnstöð "Brunaviðvörunarkerfi"
- Inntök = Inntök veitna

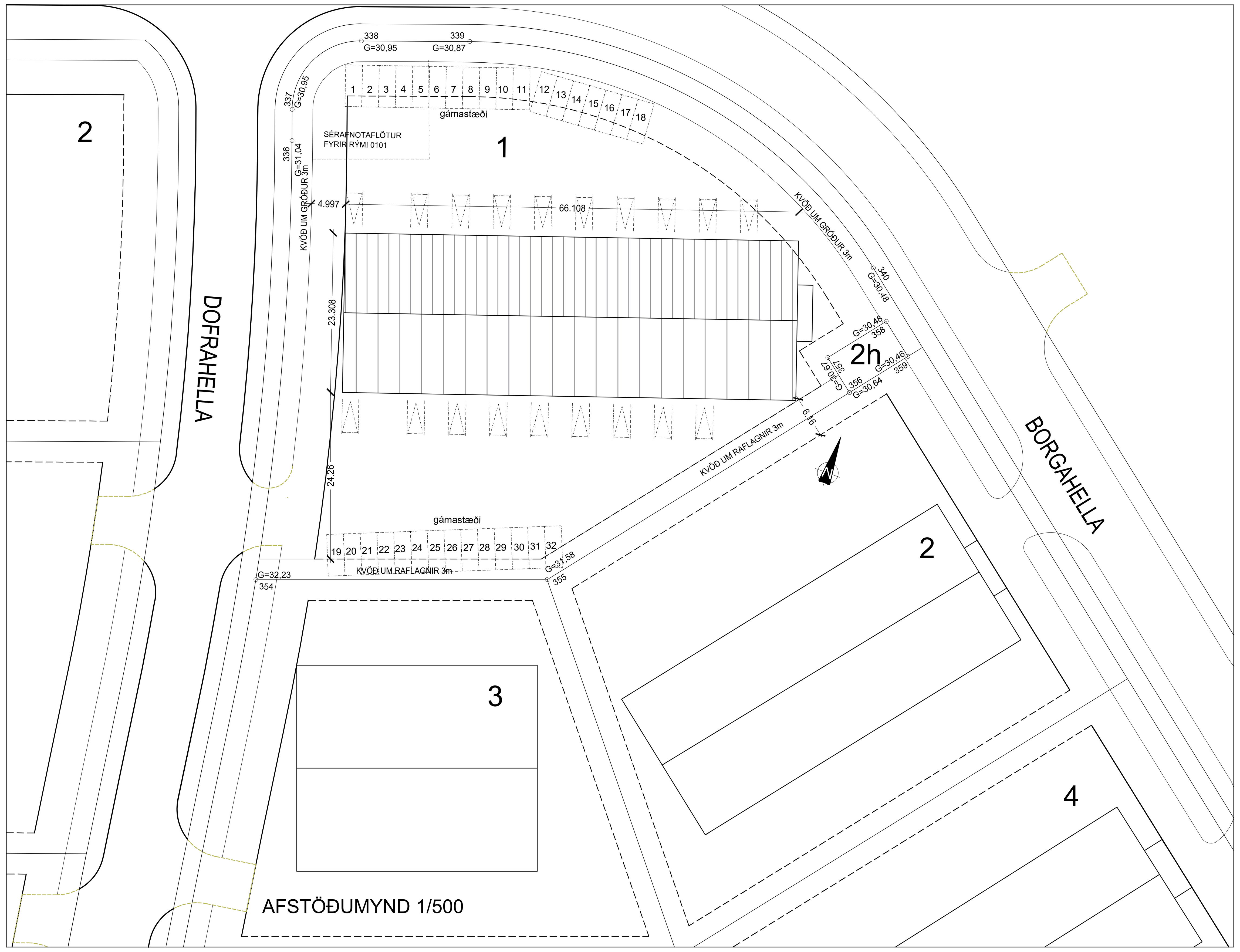
G=31.4



ÚTLIT SUÐ VESTUR 1:100



ÚTLIT SUÐ VESTUR 1:100



AFSTÖÐUMYND 1/500

BYGGINGARLÝSING/GREINAGERÐ
Dofrahella 1, mhl 01. Landeignarnúmer L213112
Gert er ráð fyrir 19 bílastæðum. Bílastæðin eru 6m breið og uppfylla kröfur fyrir bílastæði hreyfihamlaða. Skv. skilmálum deiliskipulags er krafa um 16 bílastæði og því er þeirri kröfu fullnægt. möguleiki á rafhleðslustöðum verður við hvert bílastæði
Stærð lóðar: 5450.9m²
Stærð húss: 1830.6m² og 8934.2m3
Nýtingarhlutfall: 1830.6/5450.9 = 0.33

Almenn lýsing á burðarkerfi:
Undirstöður og botnplata verða úr járnbentri steinsteypu.
Meginburðargrind hússins verður límtré með stál festingum sem eru boltaðar niður í sökkul
Allar stálfestingar eru heitgalvaníseraðar.
Allt milliburðarvirki, þakásar og annað er einnig úr límtré.

Gerð og frágangur þaks og útveggja ásamt litavali:
Þak: Ofan á límtré í þaki koma 120 mm þykkar samlokueiningar með PIR einangrunarkjarna og trapisulaga form að ofanverðu.
Litur ystu þakklæðningar er dökkgrár.
Útveggir: 120 mm þykkar samlokueiningar með PIR einangrunarkjarna.
Litur dökkgrár.
Gluggar og gönguhurðir úr Áli. Í öllum gluggum verði tvöfalt k-gler (einangrunargler).

Einangrun og U-gildi:
Sökkulveggir: 75 mm plast-einangrun,botnplata er óeinangruð.
Í öllum gluggum er amk. tvöfalt k-gler.
U-gildi > sjá töflu: U-gildi fyrir byggingarhluta.
engin einangrun undir plötu.

Gerð innveggja og innihurða, hljóðeinangrun og brunavörn:
Skilveggir verða úr 150mm þykkum steinullareiningum með
Brunamótstöðu: Ei60 milli brunahólfa.

Lagnaleiðir, upphitun og loftræsing:

Neysluvatnslagnir eru utaná liggjandi og í gólfplötu
Viðeigandi búnaður skal settur upp við inntök til að koma í veg fyrir að hiti neysluvatns fari yfir 60°C á töppunarstað sé hitastig vatns við inntak hærra.
Raflagnir eru ýmist innsteyptar í gólfi og/eða utanáliggjandi á veggjum/lofti.
Fram kemur á teikningum hvar niðurföll eru staðsett.
Lagnaefni skal allt vera vottað af viðeigandi aðilum.
Loftræsing skv. gr. 10.2.5. í byggingarreglugerð.
Almenn loftræsing verður um opnanleg fög í gluggum.

Hljóðvistarkröfur:
Húsið heyrir undir og uppfyllir hljóvistarkröfuflokk C skv. ÍST 45: 2016.

Öryggisbúnaður:
Slökkvitæki verður í hverju hólfi ásamt út- og neyðarlýsing. Reykskynjari í hverju bili, a.m.k. einn á hverja 80m²

Tæknibúnaður:
Gert skal ráð fyrir tengibúnaði vegna hleðslu rafbíla við hverja starfseiningu.

Aðgengi og algild hönnun:
Notkun hússins er uppfyllir hönnun fyrir algilda hönnun, nema fyrir milliloft.

Frágangur lóðar:
Lóð verður malbikuð að hluta, með vatnshalla að niðurföllum og bílastæði merkt.

Meðhöndlun sorps og meðferð hættulegra efna:
Sorphirðu er háttað samkvæmt reglum sveitarfélagsins hverju sinni.
ef sorp verður á lóð.

Aðrar sértækar aðgerðir:
"Húsnæðið er skilgreint sem geymslur .
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 heilbrigðiseftirlits.
Mengunarvarnarbúnaði á fráveitu verður komið fyrir í samræmi við ákvörðun heilbrigðiseftirlits.

Frávik, húsið fer út fyrir byggingarreit á norðaustur horni hússins. 1.89X2.21m

Brunavarnalýsing
Eftirfarandi brunavarnalýsing fyrir Dofrahellu 1 er uppfærð af Lotu ehf. í júlí 2024. Byggt er á brunahönnun frá Brunahönnun slf. Til grundvallar lausnum brunavarna er byggingarreglugerð nr. 112/2012 með síðari breytingum, gr. 9.2.2 liður b. Ekki er um að ræða frekari brunavarnaskýrslu.
Flokkun og notkun byggingar - notkunarskilmálar.
Byggingin verður í notkunarflokki 1 skv. byggingarreglugerð en um er að ræða geymslur í notkunarflokki 1 sem eru ekki með fasta viðveru. Gert er ráð fyrir hámarksbrunaálagi 800 MJ/m^2 í hverju bili með takmarkaðri eldhættu. Rýmin eru með einni flóttaleið nema endabil og því er nýting þeirra með takmörkunum í samræmi við grein 9.5.4 í byggingarreglugerð og leiðbeiningu HMS nr. 9.5.4.
Brunahólfun
Byggingin er samtals um 1815 m^2.Frávik meginbrunahólfa: Í stað þess að skipta byggingunni í tvö meginbrunahólf auk brunahólfa er byggingunni skipt í 18 brunahólf (EI60) sem eru að jafnaði 68 m^2 að stærð en fjögur gaflbil eru 214 m^2 með millilofti. Lítil stærð (utan við endagaflbil) og mikill fjöldi brunahólfa í þessari byggingu skapar sambærilegt brunaöryggi (trygging flóttaleiða og hindrun útbreiðslu elds) sem er markmið viðmiðunarreglu um meginbrunahólfun (gr. 9.6.12), og því er það talið jafngilt. Alls eru 8 brunahólfandi veggir sem þvera bygginguna.
Inntaksrými verður sér brunahólf.
Útveggja- og þakeiningar (með PIR einangrun) uppfylla a.m.k. EI30.
Innveggjaeiningar (með steinullareinangrun) uppfylla a.m.k. EI60 (í raun ná innveggjaeiningarnar sjálfar EI120 í lóðréttri stöðu, en þó er látið nægja að setja fram kröfu um EI60).
Frágangur innveggja við útveggi og þak - skýring og rökstuðningur:
Samkvæmt upplýsingum frá framleiðanda veggeininga dugir sá frágangur innveggja við þak og útveggi sem framleiðandi leggur til til þess
að ná EI60 brunahólfun milli rýma, jafnvel þótt eldur brenni upp um þak og leitar aftur niður í næsta brunahólf.
Í þessari brunahönnun er tekið undir þau sjónarmið, enda dugar þakeiningin fyrir EI30 kröfu upp eldmegin og EI30 niður skjólmegin. Frágangur holrýma milliveggja er með steinullareinangrun yfir breidd innveggjaeiningar og þétt enn frekar með stálvinkli og flasningu ásamt eldvarnarkítti sem myndar ramma á mótum þessara eininga.
Burðarvirki
Burðarvirki er límtré sem uppfyllir a.m.k. R60.
Brunamótstaða langbanda í þaki milli límtrésramma er a.m.k. R30.
Milligólf uppfylla a.m.k. REI30.

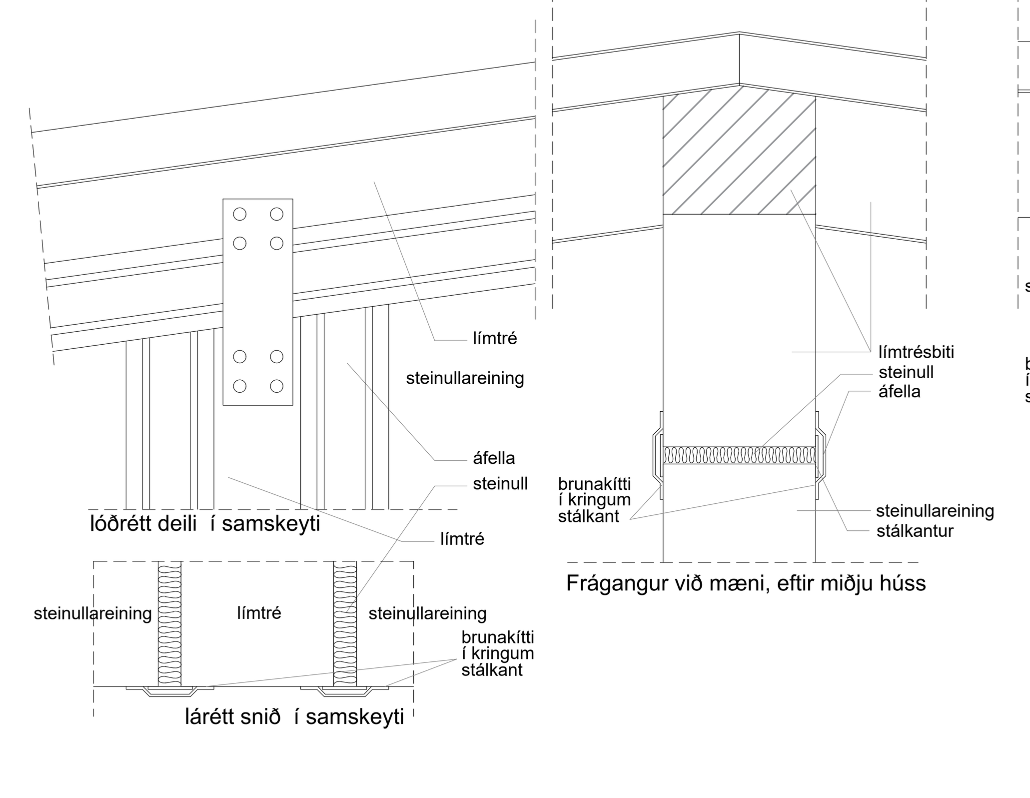
Klæðningar
Útveggja- og þakeiningar (PIR) uppfylla flokk B-s1,d0 skv. ÍST EN 13501-1 og ná EI30 brunamótstöðu.
Innveggjaeiningar eru steinullareiningar og uppfylla flokk A2-s1,d0 og ná a.m.k. EI60 brunamótstöðu.
Einnig uppfylla þakeiningar kröfuna B_{ROOF}(t1,t2,t3).
Gólfefni eru a.m.k. í flokki C_{fl}-s1.
Flóttaleiðir
Ein flóttaleið er frá hverju bili beint út.
Rökstuðningur: Um er að ræða geymsluhúsnæði sem verður ekki með fasta viðveru.
Bilin teljast uppfylla grein 9.5.4 í byggingarreglugerð sem og leiðbeiningu nr. 9.5.4.
Endabil eru með tvær flóttaleiðir sem eru óháðar að hluta til.
Frá millilofti er innan við 45 metra viðmið slíks húsnæðis í útihurð skv. reiknireglum leiðbeiningu HMS. Í minni milloftum [2x10m(uppi)+4x3(stigi)+2m(1.hæð)=34m].
Í stærri milloftum [2x15m(uppi)+4x3(stigi)+2m(1.hæð)=44m].
Brunaboðun
Í hverju bili skal vera a.m.k. einn reykskynjari fyrir hverja 80 m^2.
Rökstuðningur: Almennt er gerð krafa um sjálfvirkt brunaviðvörunarkerfi í byggingum þar sem meginbrunahólf er stærra en 1000 m^2 í notkunarflokki 1. Þessari byggingu er skipt upp í 18 sjálfstæð brunahólf og eru 8 brunahólfandi þveranir þvert yfir bygginguna.
Því er óhindruð útbreiðsla elds á milli margra brunahólfa afar ólíkleg.
Því er talið ástættanlegt að hafa staka reykskynjara í stað brunaviðvörunarkerfis í byggingunni
Reyklosun
Reykræsing er almennt um vöruhurðir, hurðir og glugga.

Slökkvitæki
Slökkvitæki skv. ÍST EN 3 skulu staðsett við útihurðir, t.d. 6 L léttvatn og 5 kg kolsýra í inntaksrými. Staðsetning slökkvitækja skal merkt með til þess gerðum skiltum.

Neyðarlýsing
Neyðarlýsing verður sett upp í öllu húsinu skv. byggingarreglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum.
Reikna skal með 0,5 lux í hverju bili og tæknirými og a.m.k. sjálflýsandi útskilti við útihurðir skv. ISO 16069.

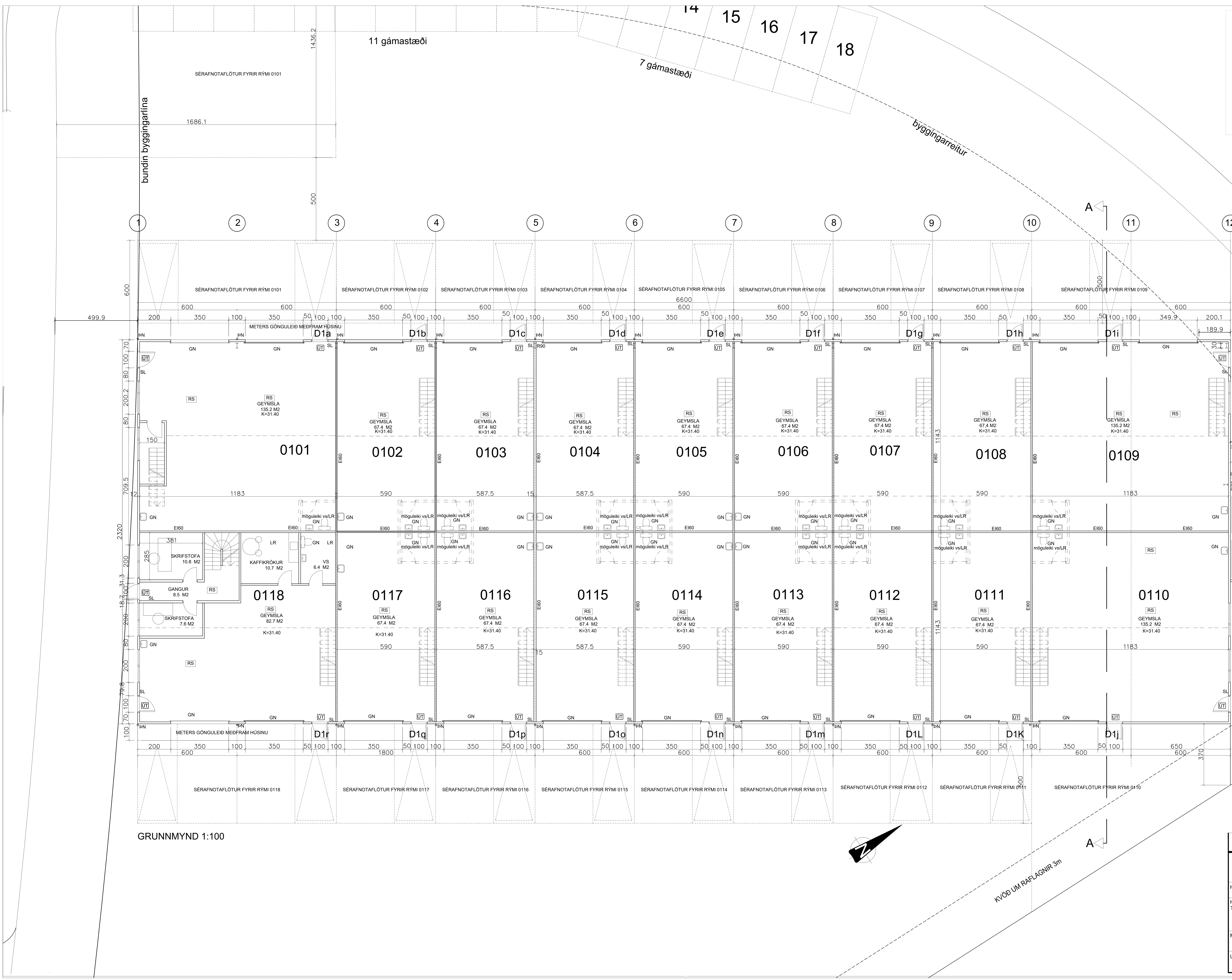
Aðkoma slökkviliðs og slökkvivatn
Aðkoma er góð kringum húsið. Reiknuð slökkvivatnsþörf er um 2700 l/mín skv. leiðbeiningum HMS.

breyting 20.02.24 milliloftum bætt við og brunalýsing breytt
breyting júlí 25, innanhúsbreytingar á rými 0118, stigi færður til í rými 0101 og 0109 gluggar á göflum breytt og hurð bætt á 0118



Smári Björnsson
SÍMI: 868 1300
NETFANG: smari.bjornsson@gmail.com
kt: 100275 5899

HEITI VERKS:	DOFRAHELLA 1
HEITI TEIKNINGAR:	Aðaluppdráttur — ÚTLIT, AFSTAÐA, LÝSING
MKV: 1/100	DAGS. 23.07.22 — A1
NR. TEIKN	1
UNDIRSKR.HÖNNUÐAR	ÚTGÁFA



GRUNNMYND 1:100

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 13.8.2025 14:33:42
Ástæða: Byggingaráform samþykkt 13.08.2025

breyting 20.02.24 milliloftum bætt við
breyting júli 25, innanhúsbreytingar á rými 0118, stigi færður til í rými 0101 og 0109
gluggar á göflum breytt og hurð bætt á 0118

Smári Björnsson

SÍMI: 868 1300
NETFANG: smari.bjornsson@gmail.com
kt: 100275 5899

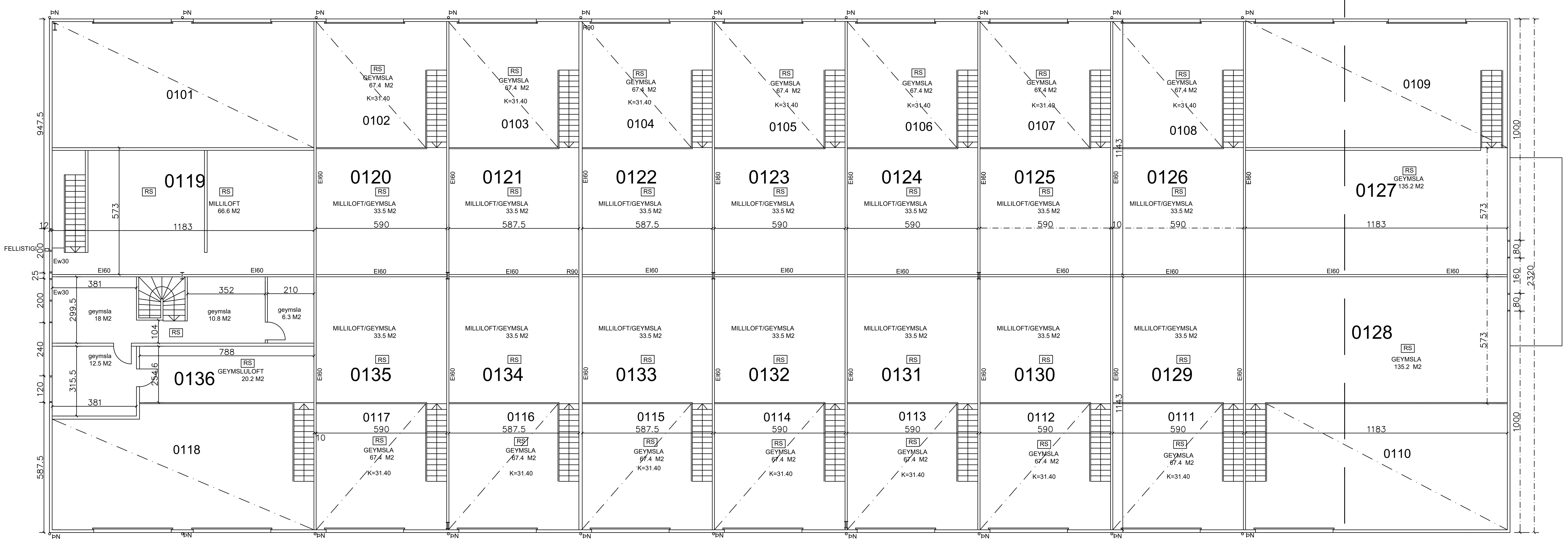
HEITI VERKS: DOFRAHELLA 1

HEITI TEIKNINGAR: Aðaluppdráttur

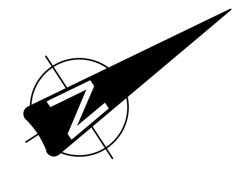
Grunnmynd

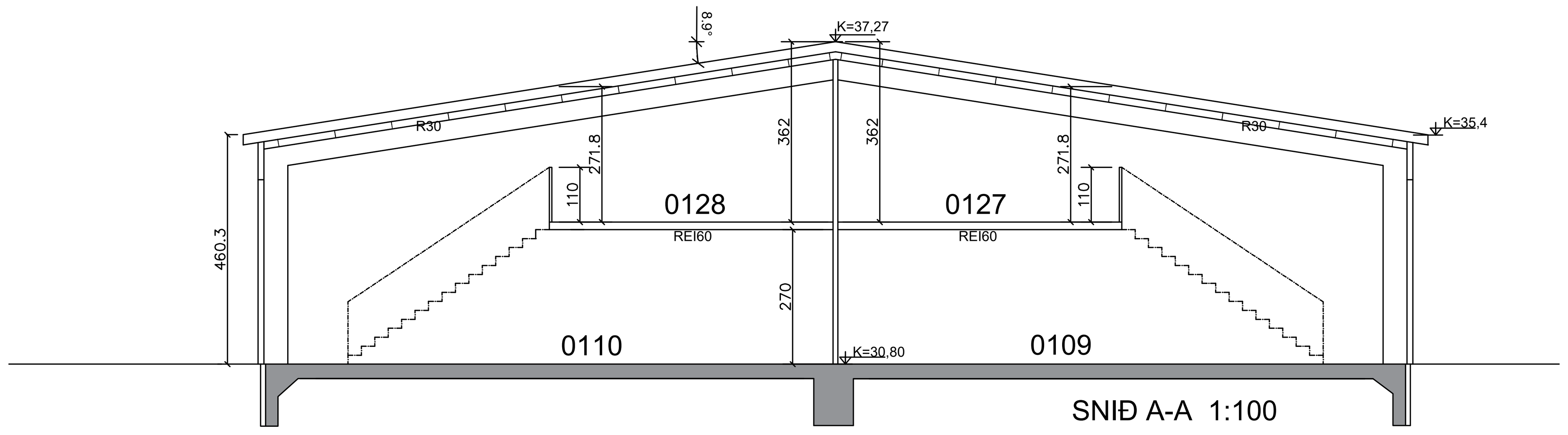
MKV:	DAGS.		NR. TEIKN
1/100	23.07.22	A1	2
UNDIRSKR.HÖNNUÐAR			ÚTGÁFA

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 13.8.2025 14:33:43
Ástæða: Byggingaráform samþykkt 13.08.2025



GRUNNMYND MILLILOFT 1:100





SNIÐ A-A 1:100

breyting 20.02.24 milliloftum bætt við
breyting júlí 25, innanhúsbreytingar á rými 0118, stigi færður til í rými 0101 og 0109
gluggar á göflum breytt og hurð bætt á 0118

Smári Björnsson

SÍMI: 868 1300
NETFANG: smari.bjornsson@gmail.com
kt: 100275 5899

HEITI VERKS: DOFRAHELLA 1

HEITI TEIKNINGAR: Aðaluppdráttur
Grunnmynd milliloft

MKV:	DAGS.		NR. TEIKN
1/100	23.07.22	A1	3
UNDIRSKR.HÖNNUÐAR			ÚTGÁFA