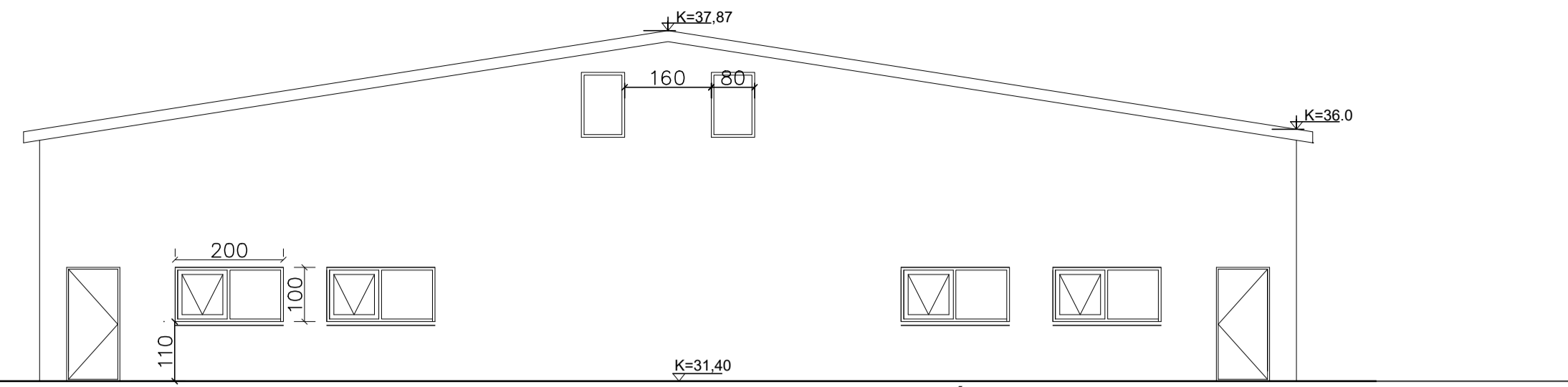
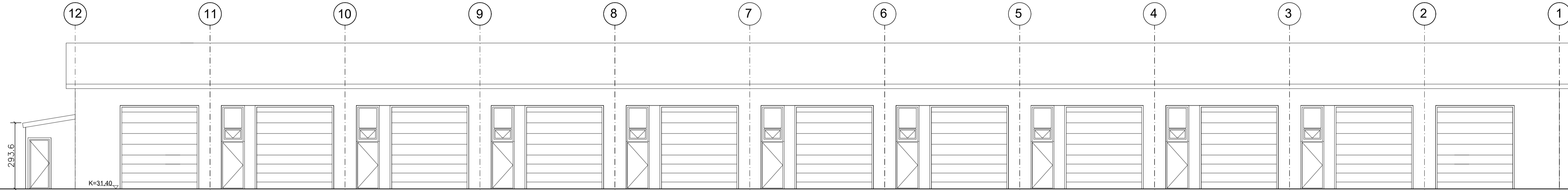


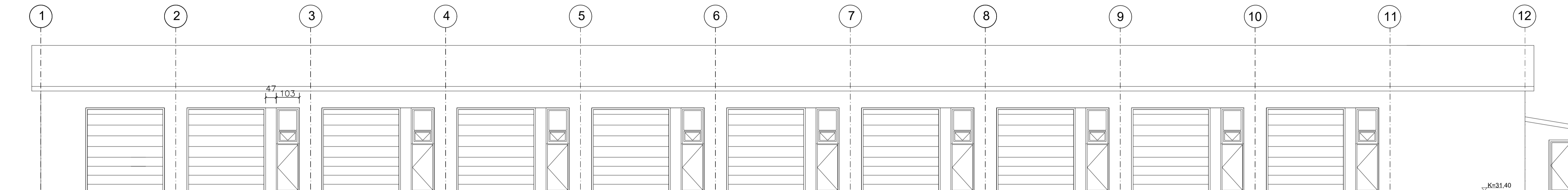
ÚTLIT NORÐ AUSTUR 1:100



ÚTLIT SUÐ VESTUR 1:100



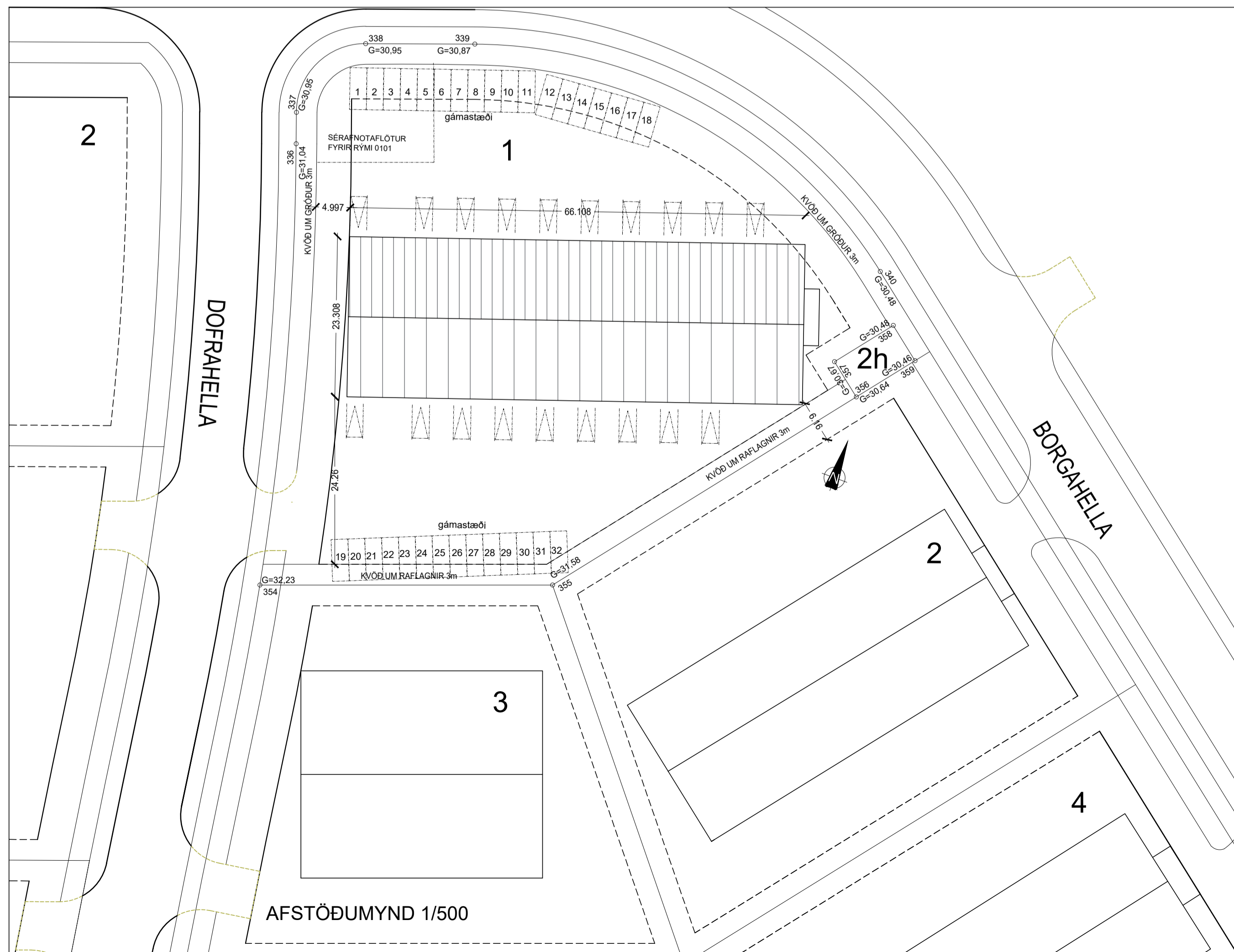
ÚTLIT SUÐ VESTUR 1:100



ÚTLIT SUÐ VESTUR 1:100

Skýringar

- GN = Gólfniðurfall
- LR = Loftræsting
- BO = Björgunarop
- SL = Handslökkvitæki
- PN = Þakniðurfall
- R = Reykskynjari
- NL = Neyðarljós
- ÚT = Merktur útgangur
- BS = Brunaslanga
- ! = Stjórnstóð "Brunaviðvörðunarkerfi"
- Inntök = Inntök veitna



AFSTÖÐUMYND 1/500

BYGGINGARLÝSING/GRÆINAGERÐ
 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 járnþentri steinsteypu. Meginburðargrind hússins verður limtré með stál festingum sem eru boltaðar niður í sökkul. Allar stálfestingar eru heitgalvaniseraðar. Allt milliburðarvirki, þakásar og annað er einnig úr limtré.

Gerð og frágangur þaks og útvægja ásamt litavali:
 Þak: Ofan á limtré í þaki koma 120 mm þykkar samlokueiningar með PIR einangrunarkjarna og trapusulaga form að ofanverðu. Litur ystu þakklæðningar er dökkgrár. Útveggi: 120 mm þykkar samlokueiningar með PIR einangrunarkjarna. Litur dökkgrár.

Einangrun og U-gildi:
 Sökkulveggi: 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, hjóðeinangrun og brunavörn:
 Skilveggi verða úr 150mm þykkum steinullareiningum með Brunamótstöðu: Ei60 milli brunahöfna.

Lagnaleiðir, upphitun og loftræsing:

Neysluvatnslagnir eru utaná liggjandi og í gólfplötu. Vöðugandi 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/lofti. Rafslagir eru ýmsi innsteyptar í gólf og/edna utaná liggjandi á veggjum/lofti. Fram komur á tekingum hvar niðurföll eru staðsett. Lagnaefni skal allt vera vottað af vöðugandi aðilum. Loftræsing skv. gr. 10.2.5. í byggingarreglugerð. Almenn loftræsing verður um opnanleg fag í gluggum.

Hjívöðvarkröfur:

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

Öryggisbúnaður:

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

Tæknibúnaður:

Gert skal ráð fyrir tengibúnaði vegna hleðslu rafbila við hverja starfseiningu.

Aðgengi og algild hönnun:

Notkun hússins er uppfyllir hönnun fyrir algilda hönnun, nema fyrir milli loft.

Frágangur lóðar:

Lóð verður málköluð að hluta, með vatnshalla að niðurföllum og bílastæði merkt.

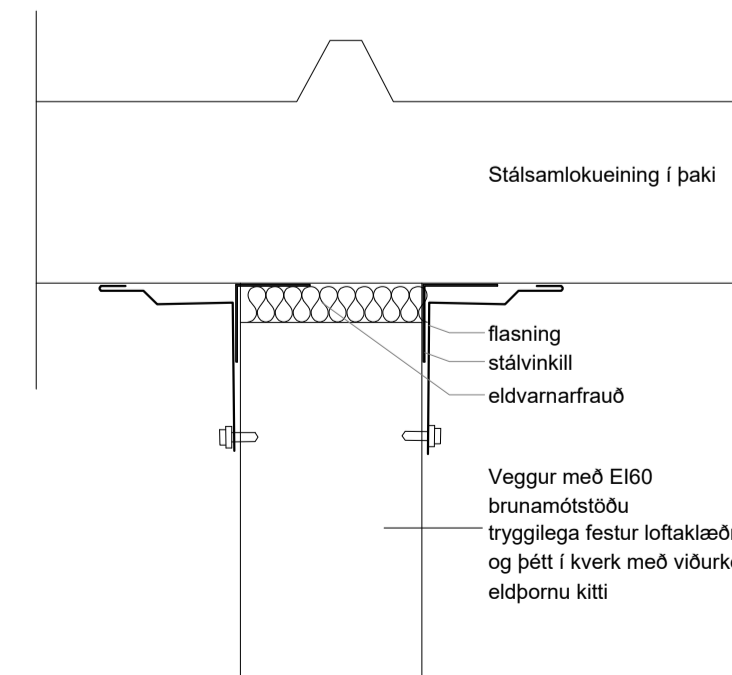
Meðhöndlun sorps og meðferð hættulegra efna:

Sorpihúsið er hannað samkvæmt reglum sveitarfélagsins hvers sinni. ef sorp verður á lóð.

Aðrar sértækar aðgerðir:

"Húsnæðli er skilgreint sem geymslu. Verði starfsleyfisskyld starfsemi samkvæmt lögum um matvæli nr. 93/1995 m.s.b. og/edna lögum um heilustuþætti og mengunvarnir nr. 7/1998 m.s.b. í húsnæðinu ber rekstraraðila að afla starfsleyfis heilbrigðisettirlits. Mengunvarnarbúnaði á fráveitu verður komið fyrir í samræmi við ákvörðun heilbrigðisettirlits.

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



Frágangur við þak, sami frágangur á milli rýma 1/5

Brunavarnalýsing

Eftirfarandi brunavarnalýsing fyrir Dofrahella 1 er uppfærð af Lotu ehf. í apríl 2023. Byggt er á brunahönnun frá Brunahönnun sif. 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 notkunarflokk 1 skv. byggingarreglugerð en um er að ræða geymslu í notkunarflokk 1 sem eru ekki með fasta vöðuru. Gert er ráð fyrir hámarksbrunaslægi 800 MJ/m² í hverju bili með takmarkaðri eldhættu. Rýmin eru með einni flötaleiða nema endabli og því er nýting þeirra með takmörkunum í samræmi við grein 9.5.4 í byggingarreglugerð og leiðbeiningu HMS nr. 9.5.4.

Brunahöfna

Byggingin er samtals um 1815 m². Frávik meginbrunahöfna: Í stað þess að skipta byggingunni í tvö meginbrunahöfni auk brunahöfna er byggingunni skipt í 18 brunahöfni (Ei60) sem eru að jafnaði 68 m² að stærð en fjögur gafbíl eru 214 m² með milli lofti. Lítil stærð (utan við endagatibíl) og mikill fjöldi brunahöfna í þessari byggingu skapar sambærilegt brunaaðreggi (trygging flötaleiða og hindrun útbreiðslu elds) sem er markmið viðmiðunarreglu um meginbrunahöfnun (gr. 9.6.12) og því er það talið jafngilt. Alls eru 8 brunahöfnandi veggir sem þvera bygginguna.

Inntaksrými verður sér brunahöfn.

Útveggi- og þakeneingar (með PIR einangrun) uppfylla a.m.k. EI30. Innveggjaeiningar (með steinullareinangrun) uppfylla a.m.k. EI60 (í raun ná innveggjaeiningarnar sjálfar EI120 í höðréttri 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 brunahöfnun milli rýma, jafnvel þótt eldur brenni upp um þak og leitir aftur niður í næsta brunahöfn. Í þessari brunahönnun er tekið undir þau sjónarmið, enda dugur þakeneingin fyrir EI30 kröfu upp eldmegin og EI30 niður skjólmegin. Frágangur hölmra milli veggeinga er með eldvarnarrauði (í stað steinullar) yfir breidd innveggjaeiningar og þétt enn frekar með stálvinkli og flötningu ásamt eldvarnarreit sem myndar ramma á mótum þessara eininga.

Burðarvirki

Burðarvirki er limtré sem uppfyllir a.m.k. R60. Brunamótstöða langbanda í þaki milli limtrésramma er a.m.k. R30. Milligöf uppfylla a.m.k. REI60. Klæðningar Útveggi- og þakeneingar (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 þakeneingar kröfuna B ROOF (I1,I2,I3). Gólfefni eru a.m.k. í flokki C fl-s1.

Flötaleiðir

Ein flötaleið er frá hverju bili beint út. Rökstuðningur: Um er að ræða geymsluhúsnæði sem verður ekki með fasta vöðuru. Blíin teiast uppfylla grein 9.5.4 í byggingarreglugerð og leiðbeiningu nr. 9.5.4. Endabli eru með tvær flötaleiðir sem eru ódjúpar að hluta til. Frá milli lofti er innan við 30 metrar í úthúró skv. reiknireglum leiðbeiningu HMS (2x10m+8m).

Brunaböðun

Í hverju bili skal vera a.m.k. einn reykskynjari fyrir hverja 80 m². Rökstuðningur: Almenn er gerð krafa um sjálfvirk brunaviðvörðunarkerfi í byggingum þar sem meginbrunahöfn er stærra en 1000 m² í notkunarflokk 1. Þessari byggingu er skipt upp í 18 sjálfstæð brunahöfn og eru 8 brunahöfnandi þveranir þvert yfir bygginguna. Því er óhindruð útbreiðsla elds á milli margra brunahöfna afar ólíkleg. Því er talið ástættanlegt að hafa staka reykskynjara í stað brunaviðvörðunarkerfis í byggingunni.

Reyklosun

Reykræsing er almennt um vörðurhúró, hurðir og glugga. Slökkvitæki Slökkvitæki skv. ÍST EN 3 skulu staðsett við úthúróir, t.d. 6 L létvatn 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 stöðum. Reikna skal með 0.5 lux í hverju bili og tæknirými og a.m.k. sjálflysandir útskilti við úthúróir skv. ISO 16069.

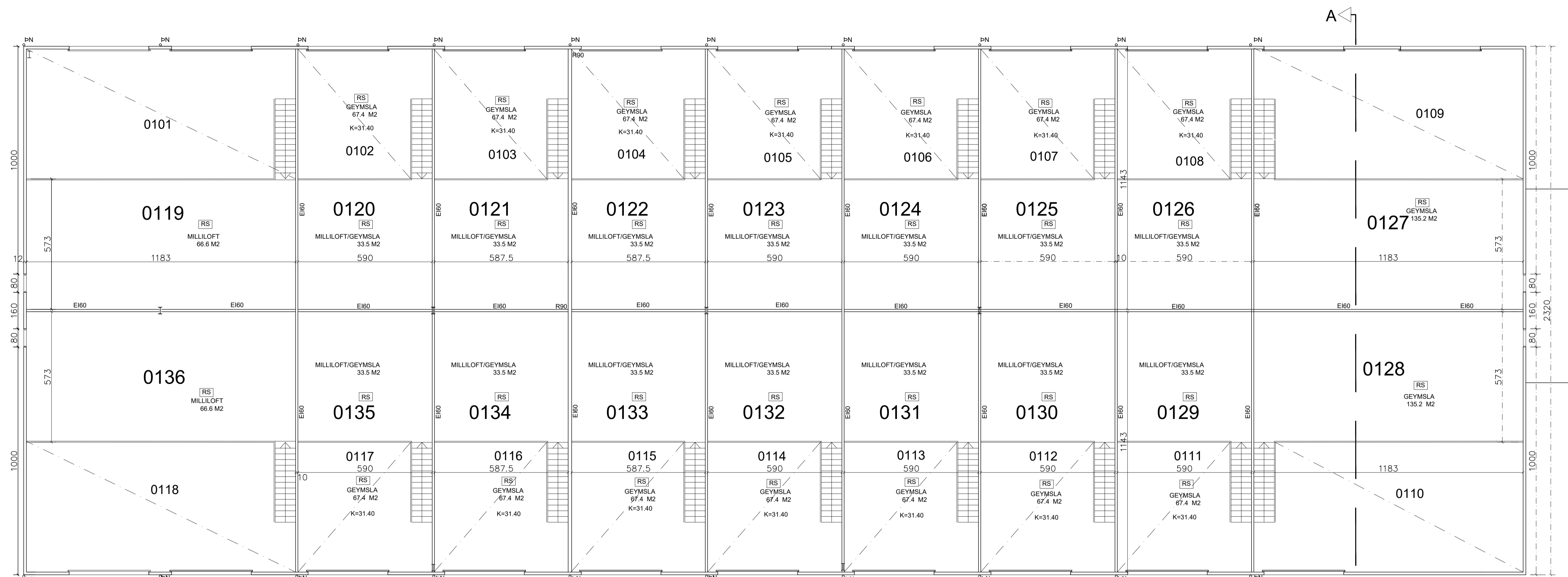
Aðkoma slökkviliðs og slökkvivatns

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

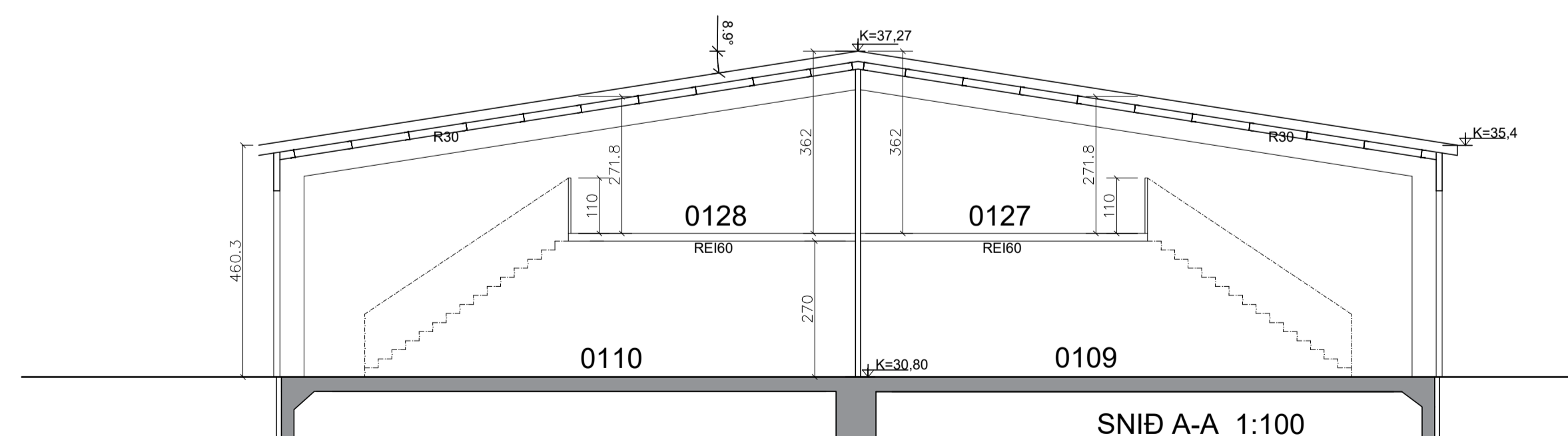
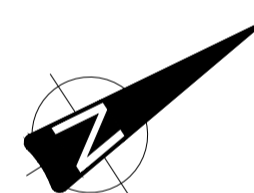
shs 17.04.2024

breyting 20.02.24 milli loftum bætt við stækkun 453.6m2 og byggingarlýsingu og brunalýsingu breytt

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	NR. TEIKN: A1	ÚTGÁFA: 1
UNDIRSKR.HÖNNUÐAR			



GRUNNMYND MILLILOFT 1:100



SNÍÐ A-A 1:100

breyting 20.02.24 millioftum bætt við stækkun
 453.6m²

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.HÖNNUDAR			ÚTGÁFA

Skráningartafla: Dofrahella 1					Skrásetjari: Smári Björnsson												
Landeignanúmer: 213112					Kennitala: 100275-5899												
Matshlutanúmer: 01					Dags.: 28/02/2024												
Uppskipting og lýsing					Stærðir												
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15
Lokun	Rými hæð-roð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m²	Milliflötur m²	Stigar m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skipta-rúmmál m³
		Matshluti Botn			1,548.8	735.4	55.8	0.0	2,284.2	0.0			8,836.6	2,236.3	2,266.2		8,223.576
	01	1. hæð			1,548.8	735.4	55.8	0.0	2,284.2	0.0			8,526.8	2,236.3	2,266.2		
A	0101	geymsla	N	0101	139.1		2.4		139.1		4.60	6.47	769.9	135.2	139.1	5.54	749.008
A	0102	geymsla	N	0102	69.6		3.3		69.6		4.60	6.47	385.2	67.4	69.6	5.54	373.396
A	0103	geymsla	N	0103	69.6		3.3		69.6		4.60	6.47	385.2	67.4	69.6	5.54	373.396
A	0104	geymsla	N	0104	69.6		3.3		69.6		4.60	6.47	385.2	67.4	69.6	5.54	373.396
A	0105	geymsla	N	0105	69.6		3.3		69.6		4.60	6.47	385.2	67.4	69.6	5.54	373.396
A	0106	geymsla	N	0106	69.6		3.3		69.6		4.60	6.47	385.2	67.4	69.6	5.54	373.396
A	0107	geymsla	N	0107	69.6		3.3		69.6		4.60	6.47	385.2	67.4	69.6	5.54	373.396
A	0108	geymsla	N	0108	69.6		3.3		69.6		4.60	6.47	385.2	67.4	69.6	5.54	373.396
A	0109	geymsla	N	0109	139.1		2.4		139.1		4.60	6.47	769.9	135.2	139.1	5.54	749.008
A	0110	geymsla	N	0110	139.1		2.4		139.1		4.60	6.47	769.9	135.2	139.1	5.54	749.008
A	0111	geymsla	N	0111	69.6		3.3		69.6		4.60	6.47	385.2	67.4	69.6	5.54	373.396
A	0112	geymsla	N	0112	69.6		3.3		69.6		4.60	6.47	385.2	67.4	69.6	5.54	373.396
A	0113	geymsla	N	0113	69.6		3.3		69.6		4.60	6.47	385.2	67.4	69.6	5.54	373.396
A	0114	geymsla	N	0114	69.6		3.3		69.6		4.60	6.47	385.2	67.4	69.6	5.54	373.396
A	0115	geymsla	N	0115	69.6		3.3		69.6		4.60	6.47	385.2	67.4	69.6	5.54	373.396
A	0116	geymsla	N	0116	69.6		3.3		69.6		4.60	6.47	385.2	67.4	69.6	5.54	373.396
A	0117	geymsla	N	0117	69.6		3.3		69.6		4.60	6.47	385.2	67.4	69.6	5.54	373.396
A	0118	geymsla	N	0118	139.1		2.4		139.1		4.60	6.47	769.9	135.2	139.1	5.54	749.008
A	0119	milliflöt	N	0101		66.6							66.6				66.6
A	0120	milliflöt	N	0102		33.5							33.5				33.5
A	0121	milliflöt	N	0103		33.5							33.5				33.5
A	0122	milliflöt	N	0104		33.5							33.5				33.5
A	0123	milliflöt	N	0105		33.5							33.5				33.5
A	0124	milliflöt	N	0106		33.5							33.5				33.5
A	0125	milliflöt	N	0107		33.5							33.5				33.5
A	0126	milliflöt	N	0108		33.5							33.5				33.5
A	0127	milliflöt	N	0109		66.6			66.6				66.6				66.6
A	0128	milliflöt	N	0110		66.6			66.6				66.6				66.6
A	0129	milliflöt	N	0111		33.5			33.5				33.5				33.5
A	0130	milliflöt	N	0112		33.5			33.5				33.5				33.5
A	0131	milliflöt	N	0113		33.5			33.5				33.5				33.5
A	0132	milliflöt	N	0114		33.5			33.5				33.5				33.5
A	0133	milliflöt	N	0115		33.5			33.5				33.5				33.5
A	0134	milliflöt	N	0116		33.5			33.5				33.5				33.5
A	0135	milliflöt	N	0117		33.5			33.5				33.5				33.5
A	0136	milliflöt	N	0118		66.6			66.6				66.6				66.6
A	0141	inntök/vs	T	X	18.0				18.0		2.93	3.05	53.8	16.5			

Athugasemdir					Skiptarúmmál	
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m² án sameignar	Séreign og sameignar m²		
0101	geymsla	205.7	749.008	749.008		
0102	geymsla	103.1	373.396	373.396		
0103	geymsla	103.1	373.396	373.396		
0104	geymsla	103.1	373.396	373.396		
0105	geymsla	103.1	373.396	373.396		
0106	geymsla	103.1	373.396	373.396		
0107	geymsla	103.1	373.396	373.396		
0108	geymsla	103.1	373.396	373.396		
0109	geymsla	205.7	749.008	749.008		
0110	geymsla	205.7	749.008	749.008		
0111	geymsla	103.1	373.396	373.396		
0112	geymsla	103.1	373.396	373.396		
0113	geymsla	103.1	373.396	373.396		
0114	geymsla	103.1	373.396	373.396		
0115	geymsla	103.1	373.396	373.396		
0116	geymsla	103.1	373.396	373.396		
0117	geymsla	103.1	373.396	373.396		
0118	geymsla	205.7	749.008	749.008		
Alls		2,266.2	8,223.576	8,223.576		

	Lóð m²	Botnplata		Hjúpflötir					
		Botnplata m²	Botnplata m²	Utveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	5451.0	309.8	1,548.8	834.0	198.0	1,551.0			

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	1,548.8	735.4		2,284.2		8,526.8	2,236.3
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						309.8		
Samtals:	1,548.8	735.4	0.0	2,284.2	0.0	8,836.6	2,236.3	2,266.2

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.			
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	m²	Lóð m²	Hlutfall
	2,284.2	5,451.0	0.42



breyting 20.02.24 milliflötum bætt við stækkun 453.6m2

DOFRAHELLA 1 - HAFNARFIRÐI

SKRÁNINGARTAFLA

DAGS 03.04.2022 A2

smari.bjornsson@gmail.com SíMI: 868 1300

Smári Björnsson kt.1002755899 nr 4