

**Afstöðumynd - Dofrahella 4**  
mkv: 1 : 500

## Byggingarlýsing

### a. Almenn

Sótt er um leyfi til þess að byggja framleiðsluhúsnæði (mhl.01),skrifstofu- og starfsmannaöstöðu (mhl.02) og byggja skýli yfir útlager (mhl.03) á lóð við Dofrahella 4. Landeignarnúmer: L213115

### b. Notkun/ starfsemi

Um er að ræða eins hæðar kalt framleiðsluhúsnæði (mhl.01), í húsinu munu starfa 5-6 starfsmenn í vinnusal og 1 lagerstarfsmaður sem nýta sér starfsmannaöstöðu í mhl. 02. Þar mun fara fram framleiðsla á timburbrettum.

Skrifstofuhúsnæði (mhl.02) er á einni hæð þar sem gert er ráð fyrir 3 starfsmönnum ásamt starfsmannaöstöðu fyrir þá sem vinna í framleiðsluhúsnæði (mhl.01) en þeir eru u.þ.b. 7 talsins.

Opið skýli (mhl.03) er staðsett á norðvestur hluta lóðarinnar, burður er úr timbri og þak klætt með bárujárn í sama lit og aðrar byggingar til að skapa heildaryfirbragð á byggingum á lóðinni. Undir skyggni verður geymt timbur og timburbretti.

### c-d. Stærðir

Stærð lóðar: 4647,9 m<sup>2</sup>  
Heildarstærð brúttóflatarmál mhl.01: 800,0 m<sup>2</sup>  
Heildarstærð brúttórúmmál mhl.01: 3.826,7 m<sup>3</sup>  
Nýtingarhlutfall: 0,17

Heildarstærðir (brúttó) mhl. 02: 92,8 m<sup>2</sup>  
Heildarstærð brúttórúmmál mhl.01: 295,8 m<sup>3</sup>  
Nýtingarhlutfall: 0,02

Heildarstærðir (brúttó) mhl. 03: 597,6 m<sup>2</sup>  
Heildarstærð brúttórúmmál mhl.01: 0,0 m<sup>3</sup>  
Nýtingarhlutfall: 0,13

Samanlagt nýtingarhlutfall allra byggingarluta: 0,32

### e-f. Burðarkerfi/ frágangur utanhúss

Burðavirki framleiðsluhúsnæðis (mhl.01) er úr límré á steyptum sökklum og gólfplötu úr járbentri steinsteypu á burðarhæfu undirlagi. Grundun, byggingin stendur á fylltum og þröppuðum púða. Sökklar eru einangraðir að innan og með 100 mm polystyren einangrun 24 kg/m<sup>3</sup> og sömuleiðis undir gólfplötu. Húsið er klætt með yfleineingum og millilager með timburrimlum.

Þak á framleiðsluhúsnæði er léttþak með steinullareiningum frá Límré Vírnet eða sambærilegt.

Svignungarflokkur burðarvirkis mun koma fram á teikningum verkfræðinga.

Gluggar og hurðir: Allir gluggar verða með a.m.k. tvöföldu K-einangrunargleri. Öryggisgler er í gólfisðum gluggum og svalhurðum.

Burðavirki skrifstofu- og starfsmannaöstöðu (mhl.02) er timbur, undirstöður eru steinsteyptar og gólf úr timbri. Undir gólfbita er músanet, 195 mm steinull, rakavarnalag, gólfplata.

Timburúteggir eru uppbyggðir með timburstöðum einangraðir með steinull 145 mm og klæddir með útigipsi eða viroc. Utanhússklæðning verður á loftaðri grind, báruá í sambærilegum lit og aðrar byggingar á svæðinu til að skapa heildaryfirbragð. Timburúteggir verða að innan klæddir með rakaserru undir lagnagrind sem klæðist með klæðningu í flokki 1.

Svignunarflokkur burðarvirkis mun koma fram á teikningum verkfræðinga.

Þakið er sperrupak, tvihallandi með 12 gráðu halla, klætt með þakkrossvið, hvert sperrubíl loftað með loftunarrörum.

Burðavirki skýlis (mhl.03) er timbur.

Svignunarflokkur burðarvirkis mun koma fram á teikningum verkfræðinga.

Skyggnið er einhallandi með 3 gráðu halla, klætt með bárujárn.

### g. Gerð og hæð handróa

Fallvarnir skulu vera á lóð umhverfis ramp. Öryggishlið skal vera við suðurenda ramps sem hægt er að leggja niður þegar bílar eru affermaðir.

### h. Einangrun allra byggingarluta

Ekki er gert ráð fyrir að framleiðsluhúsnæði (mhl.01) verði upphitað.

Heildarleiðnitap byggingar (mhl.02) verður innan marka byggingarreglugerðar.

Hámarks U-gildi byggingarluta verður í samræmi við töflu 13.01 í byggingarreglugerð og skulu reiknaðar skv. ÍST 66.

Reiknað U-gildi byggingarluta mhl. 02.

Útveggur: 0,23 W/m<sup>2</sup>K

Gluggar: 1,38 W/m<sup>2</sup>K

Útihurðir: 1,90 W/m<sup>2</sup>K

Þak: 0,17 W/m<sup>2</sup>K

Gólf: 0,20 W/m<sup>2</sup>K

Reiknað vegið meðaltal:

Vegið meðaltal útveggir/gluggar/ hurðir: 0,37 W/m<sup>2</sup>K

Reiknað varmatap á m<sup>2</sup> húss

Varmatap á brúttó m<sup>2</sup> húss 1,15 Wm<sup>2</sup>C

Krafa/Raun≥100: 101,89%

### i. Innveggir og innihurðir

Allir innveggir í mhl 01 og mhl 02 eru hefðbundnir léttir gipsveggir fest upp í stálgrind, þykkt 120 mm í flokki 2. Ljósmað innihurða verða skv. kröfum byggingarreglugerðar.

### j. Loftfræsing

Vélræn loftfræsing er í vot- og gluggalausum rýmum, merkt LR á grunnmynd. Önnur rými verða náttúrulega loftfræst.

### k. Lagnaleiðir

Inntök vatns og rafmagns verður í lokuðum skáp við salerni hússins (mhl.01), skrifstofuhúsnæði/starfsmannaöstað (mhl.02) verður tengd við neyslvatns- og rafkerfi framleiðsluhúsnæðis. Neyslvatnskerfi er hefðbundið. Varmaskiptir skal vera á neyðslvatnskerfi sem tekur hitann niður í 30-65 gráður á celsius.

Hitaveita svæðisins verður tengd við húsið (mhl01).

Gólfniðurföll eru staðsett í votrymum sem og á verkstæði og í framleiðslusal sjá merkingar á grunnmynd.

Niðurfallsrör og rennur verða utanáliggjandi.

Niðurföll í skýli (mhl.03) eru merkt NF, sjá merkingar á grunnmynd.

### l. Brunavarnir

#### BRUNAVARNIR

Brunavarnir eru samkvæmt greinargerð ÖRUGG verkfræðistofu vn. 3502-001-GRG-001-V01.

### Notkunarskilmálar vegna brunavarna

Á lóðinni er framleiðsluhúsnæði ætlað til framleiðslu á timburbrettum með aðskildu skrifstofuhúsnæði í notkunarflokki 1 ásamt yfirbyggðum útlager.

Takmörkuð geymsla er á brettum innanhúss og á millilager við framleiðsluhúsnæði. Í framleiðsluhúsnæði verða að hámarki 40 stk af vörubrettum en auk þess verða að hámarki 10m<sup>3</sup> af önnu timbri í búntum án loftrýmis. Á millilager fyrir utan framleiðsluhúsnæði verða að hámarki 155 stk af vörubrettum. Ekki verða vörubretti við bygginguna utan vinnutíma. Brunaálag á vörubrettum í framleiðsluhúsnæði og á millilager reiknast undir 400 MJ/m<sup>2</sup>.

Útlager er opið skýli á lóð og verða þar geymd að hámarki 3500 vörubretti auk þess verður óunnið timbur í þéttum búntum án loftrýmis. Aðgangsstýring verður inn á lóðina utan vinnutíma.

### Brunaviðvörðunarkerfi

Í framleiðsluhúsnæði og skrifstofuhúsnæði verður brunaviðvörðunarkerfi, tengt viðurkenndri vaktstöð hannað og uppsett í samræmi við leiðbeiningar HMS og ÍST EN 54. Stjórnskið brunaviðvörðunarkerfis er við inngang að skrifstofuhúsnæði auk þess verðu útstöð í framleiðsluhúsnæði staðsett skv. aðaluppdráttum.

### Handslökkvibúnaður

Slöngukefli skulu vera skv. ÍST EN 671-1. Slöngukefli (a.m.k. 25m) verða við útganga frá framleiðsluhúsnæði staðsett skv. aðaluppdráttum. Handslökkvitæki skulu vera skv. ÍST EN 3, almennt 6L léttvatnstæki með slökkvigeitu a.m.k. 27A og 183B, staðsett við slöngukefli og flóttaleiðir. Við útlager skal vera 12 kg duftslökkvitæki með slökkvigeitu a.m.k. 55A og 183B í veðrapölnum kassa.

### Reyklosun

Reyklosun frá framleiðsluhúsnæði, millilager og útlager verður með ofanljósum úr auðbrennanlegum plasti (10 mm polykarbonat eða sambærilegt). Reyklosun frá framleiðsluhúsnæði verður u.þ.b. 16 m<sup>2</sup> samtals um 6 % af gólfleti. Innloft kemur um dyr sem slökkvilið opnar eftir þörfum.

Reyklosun frá útlager verður með 5m<sup>2</sup> ofanljósum í öðru hverju sperrubíli samtals um 3,5% af gólfleti.

### Neyðarlýsing og leiðarmerkingar

Í framleiðsluhúsnæði og skrifstofum skulu vera leiðarmerkingar og neyðarlýsing skv. leiðbeiningum HMS, ÍST EN 1838 og ÍST EN 50172. Neyðarlýsing á skilgreindum flóttaleiðum og við útganga skal vera 1 lúx. Neyðarlýsing í framleiðslusal skal vera a.m.k. 0,5 lúx (svæðislýsing). Miða skal við 15 lúx þar sem unnið er við vélar og búnað.

Utanhúss skal vera almenn lýsing, þ.a. hættulaust sé að komast frá húsi. Miða skal við a.m.k. 10 lúx fyrir utan gönguhurðir.

Shs 1.11.2023

Endurskoðun:			
A: Uppfærð bygginglýsing og afstöðumynd	dags. 26.10.2023	Teiknað BLS	Yfirfarið HÞJGM
B:			
C:			
Verk:	<b>Dofrahella 4</b>		
Efni:	<b>Afstöðumynd/skráningartafla/byggingarlýsing</b>		
mælikvarði	1 : 500	frumstærð blaðs:	A2
teiknað:	BLS	verknr:	<b>2319</b>
yfirfarið	HÞJGM	dagsetn. útgáfu:	14.09.2023

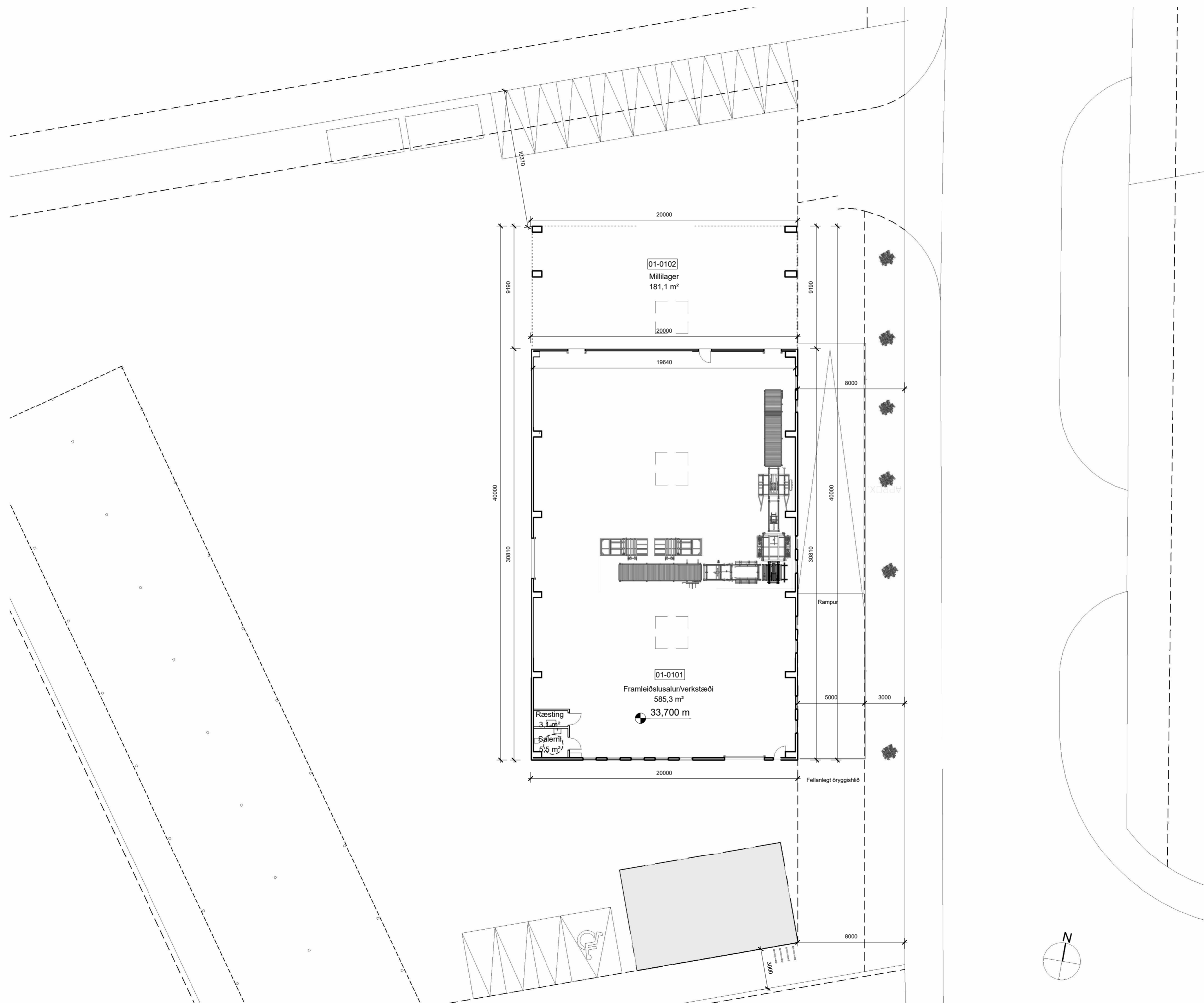
**HUGRÚN ÞORSTEINSDÓTTIR**

Arkitekt FAÍ · kt. 110972-3429  
sími 862 6099  
hugrun@m11.is

**JÓN GRÉTAR MAGNÚSSON**

Byggingafræðingur · kt. 010573-4679  
sími 866 6099  
jon@m11.is



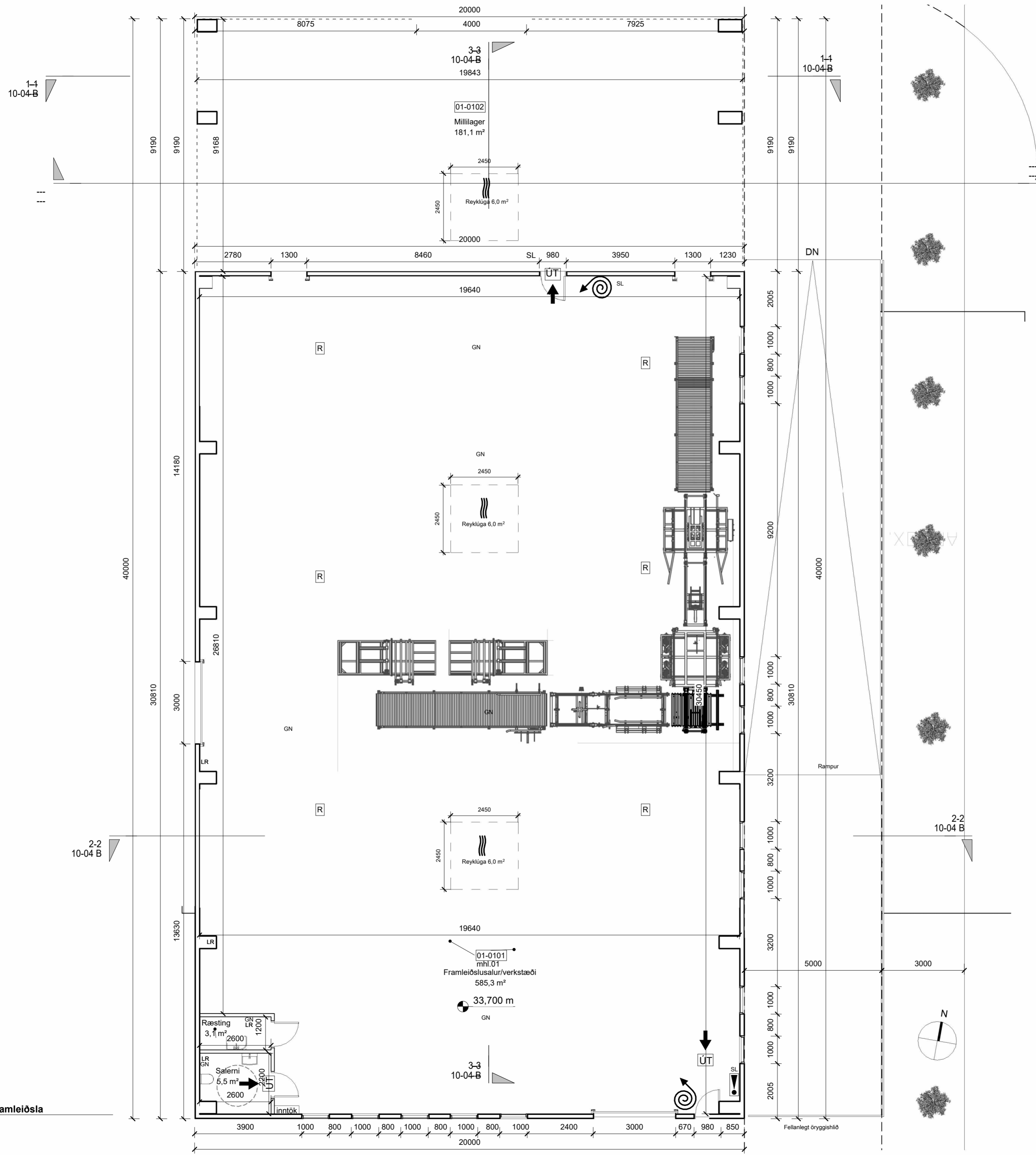


Endurskoðun:			
A: Uppfærð yfirlitsmynd, fækkad málsetningum og merkingum	dags. 26.10.2023	Teiknað BLS	Yfirfarið HÞ/JGM
B:			
C:			
Verk:	<b>Dofrahella 4</b>		
Efni:	<b>Grunnmynd - Yfirlitsmynd</b>		
mælikvarði	1 : 200	frumstærð blaðs:	A2
teiknað:	BLS	verknr:	<b>2319</b>
yfirfarið	HÞ/JGM	dagsetn. útgáfu:	14.09.2023



**HUGRÚN ÞORSTEINSDÓTTIR**  
 Arkitekt FAÍ · kt. 110972-3429  
 sími 862 6099  
 hugrun@m11.is

**JÓN GRÉTAR MAGNÚSSON**  
 Byggingafræðingur · kt. 010573-4679  
 sími 866 6099  
 jon@m11.is

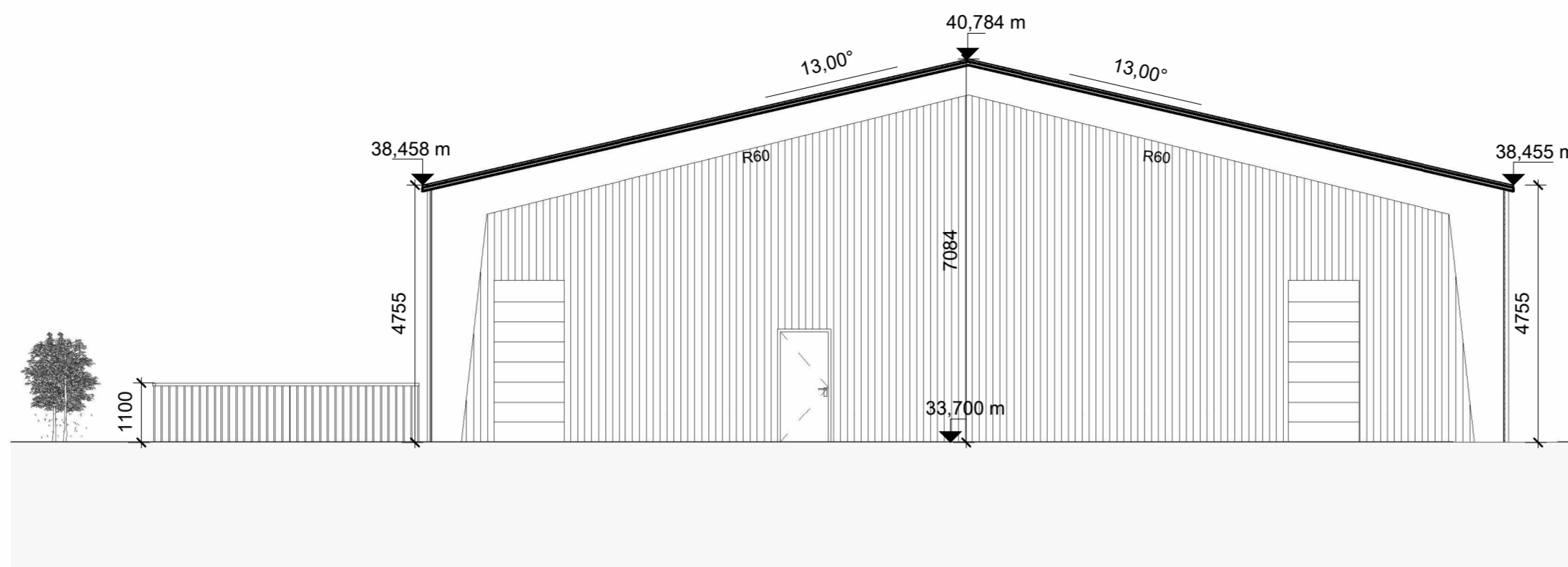


Endurskoðun:			
A: Uppfærðar málsetningar og merkingar	dags. 26.10.2023	Teiknað BLS	Yfirfarið HÞ/JGM
B:			
C:			
Verk:	Dófrahella 4		
Efni:	Grunnmynd kalt framleiðsluhús		
mælikvarði	1 : 100	frumstærð blaðs:	A2
teiknað:	BLS	verknr:	2319
yfirfarið	HÞ/JGM	dagsetn. útgáfu:	14.09.2023

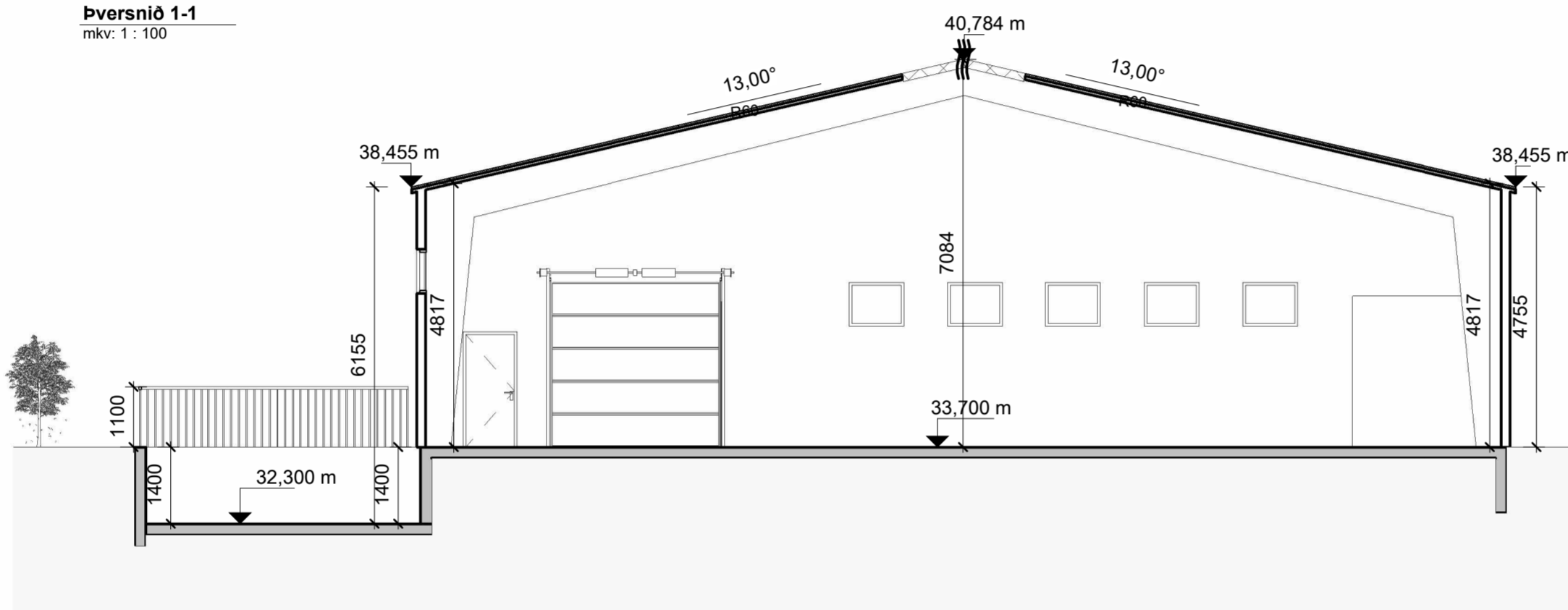


**HUGRÚN ÞORSTEINSDÓTTIR**  
Arkitekt FAÍ · kt. 110972-3429  
sími 862 6099  
hugrun@m11.is

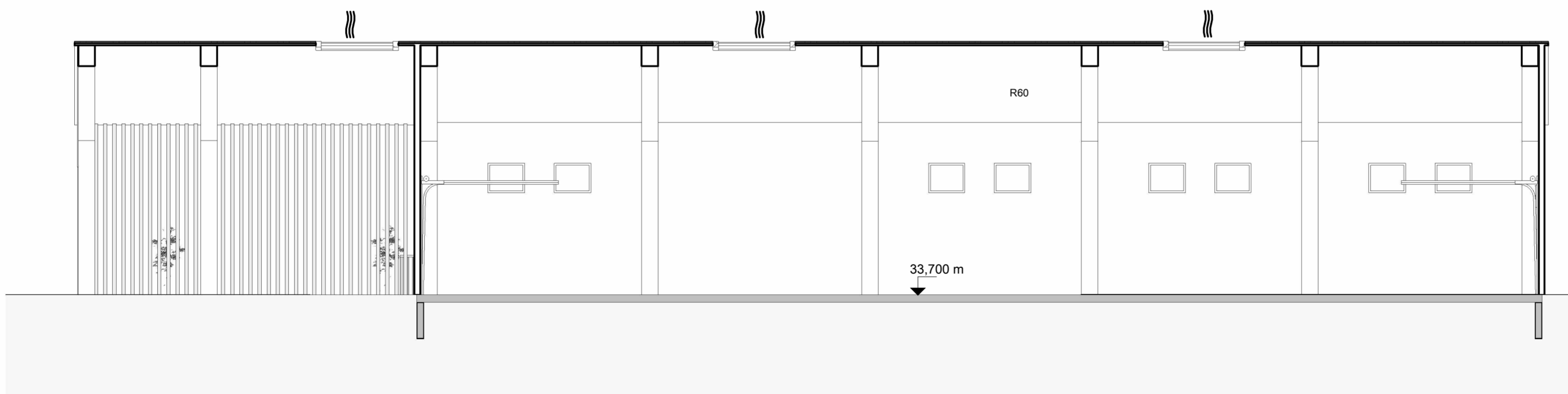
**JÓN GRÉTAR MAGNÚSSON**  
Byggingafræðingur · kt. 010573-4679  
sími 866 6099  
jon@m11.is



**Pversnið 1-1**  
mkv: 1 : 100



**Pversnið 2-2**  
mkv: 1 : 100



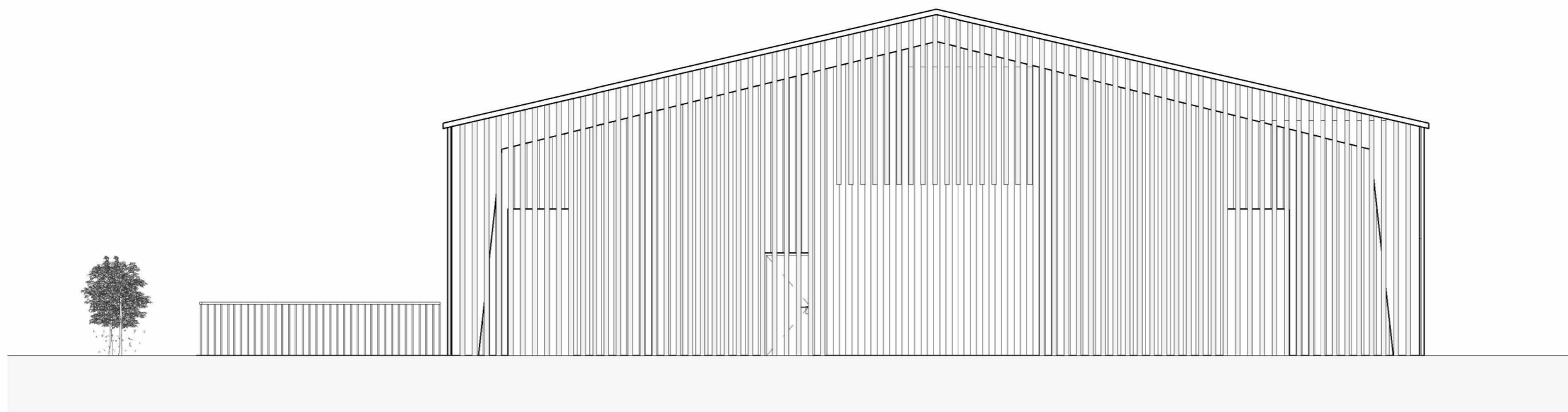
**Langsnið 3-3**  
mkv: 1 : 100

Endurskoðun:			
A: Uppfærðar málsetningar, merkingar, kótar	dags. 26.10.2023	Teiknað BLS	Yfirfarið HÞ/JGM
B: Halli og hæð á húsi uppfært.	31.10.2023	BLS	HÞ/JGM
C:			
Verk:	<b>Dofrahella 4</b>		
Efni:	<b>Snið/útlit - kalt framleiðsluhús</b>		
mælikvarði	1 : 100	frumstærð blaðs:	A2
teiknað:	BLS	verknr:	<b>2319</b>
yfirfarið	HÞ/JGM	dagsetn. útgáfu:	14.09.2023

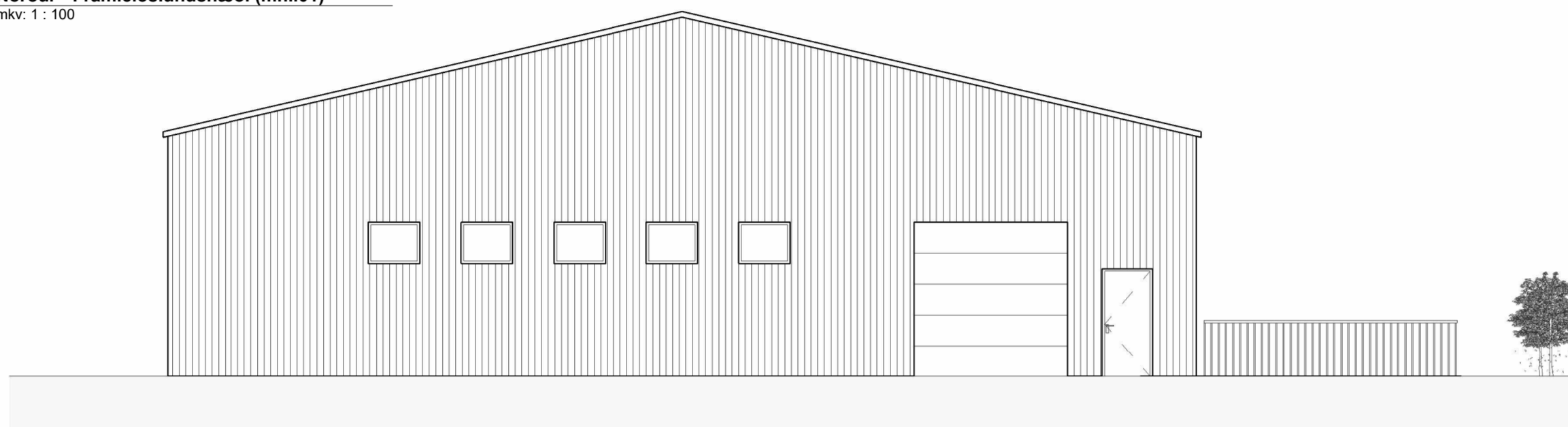


**HUGRÚN ÞORSTEINSDÓTTIR**  
Arkitekt FAÍ · kt. 110972-3429  
sími 862 6099  
hugrun@m11.is

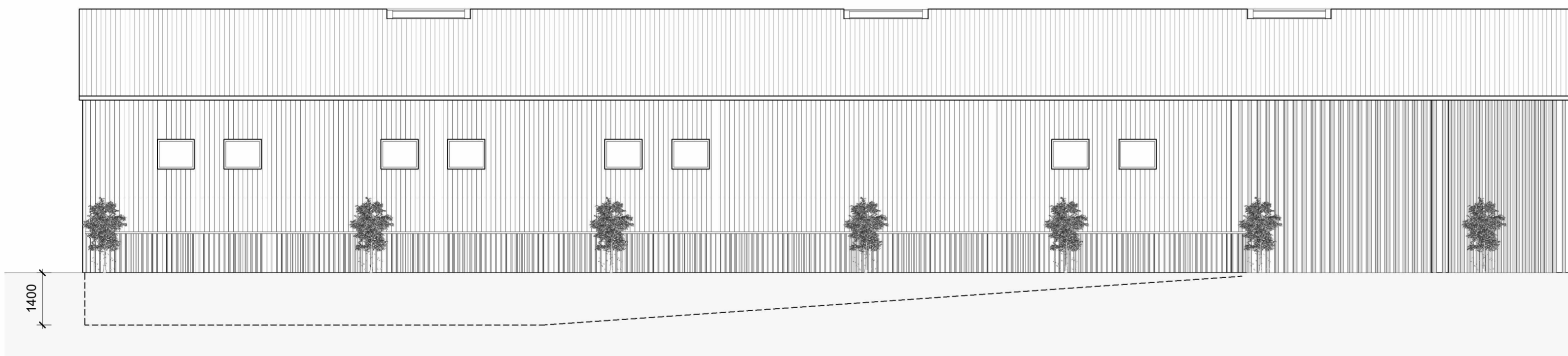
**JÓN GRÉTAR MAGNÚSSON**  
Byggingafræðingur · kt. 010573-4679  
sími 866 6099  
jon@m11.is



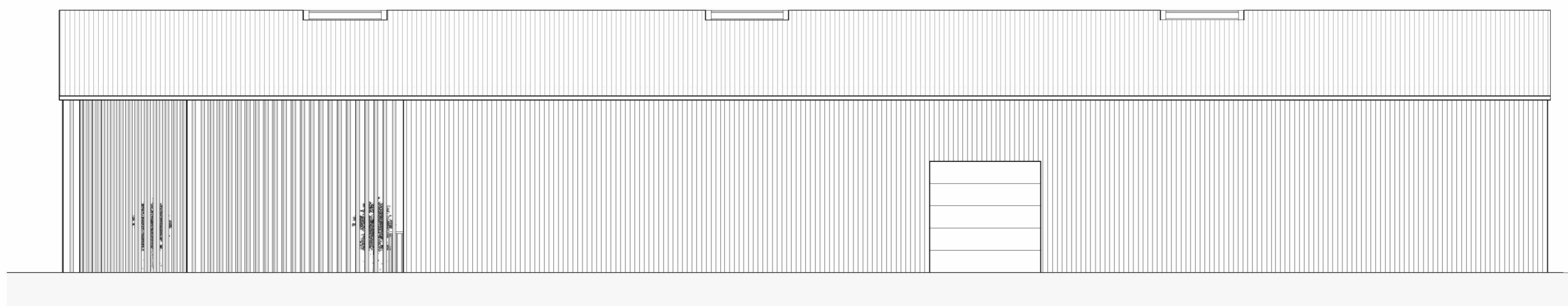
**Norður - Framleiðsluhúsnæði (mhl.01)**  
mkv: 1 : 100



**Suður - Framleiðsluhúsnæði (mhl.01)**  
mkv: 1 : 100



**Austur - Framleiðsluhúsnæði (mhl.01)**  
mkv: 1 : 100



**Vestur - Framleiðsluhúsnæði (mhl.01)**  
mkv: 1 : 100

**Endurskoðun:**

	dags.	Teiknað	Yfirfarið
A: Tekið út merkingar mhl.01	26.10.2023	BLS	HÞ/JGM
B: Hús hækkað	31.10.2023	BLS	HÞ/JGM

C:

Verk: **Dofrahella 4**

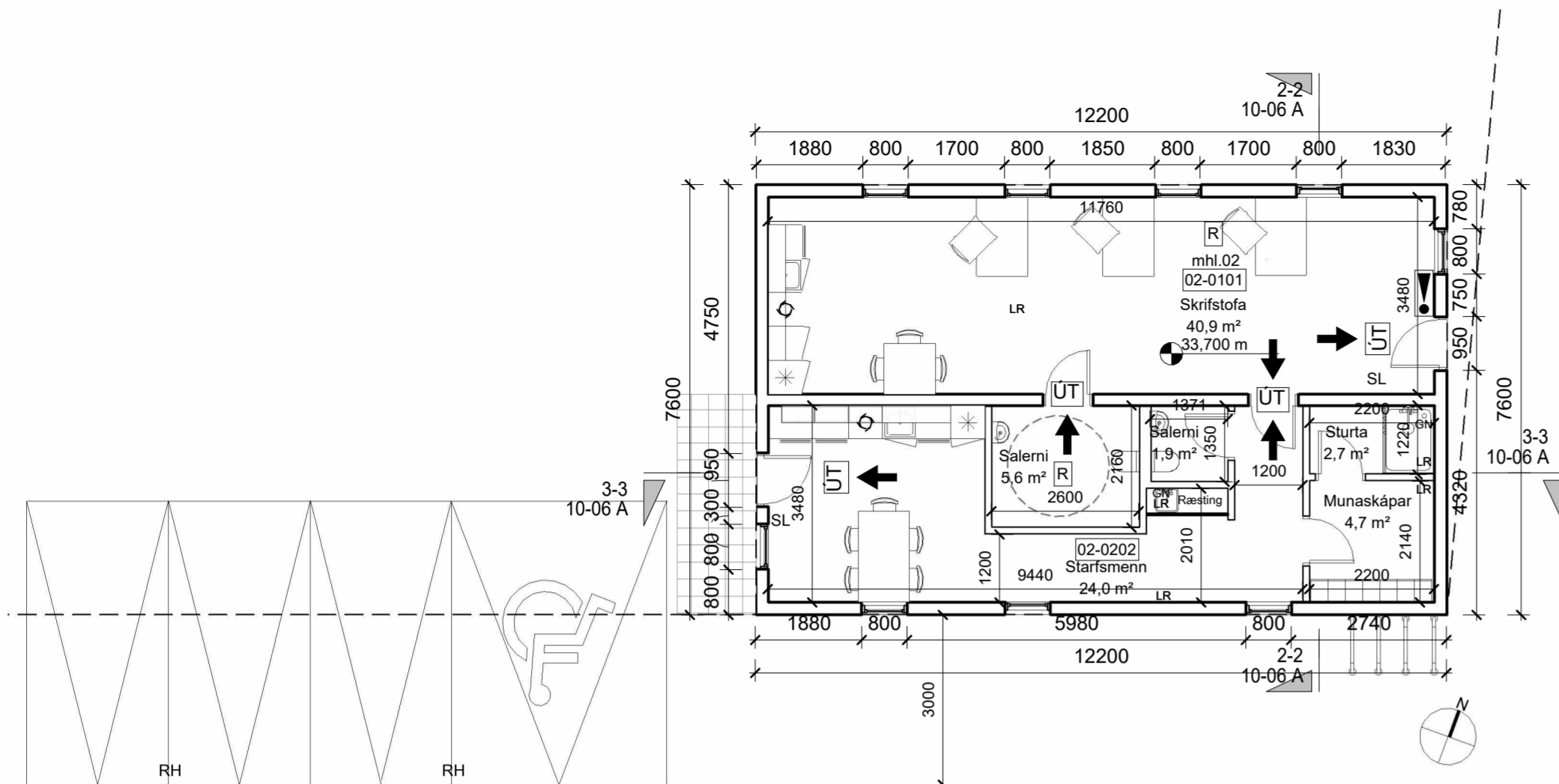
Efni: **Útlit**

mælikvarði	1 : 100	frumstærð blaðs:	A2
teiknað:	BLS	verknr:	<b>2319</b>
yfirfarið	HÞ/JGM	dagsetn. útgáfu:	14.09.2023

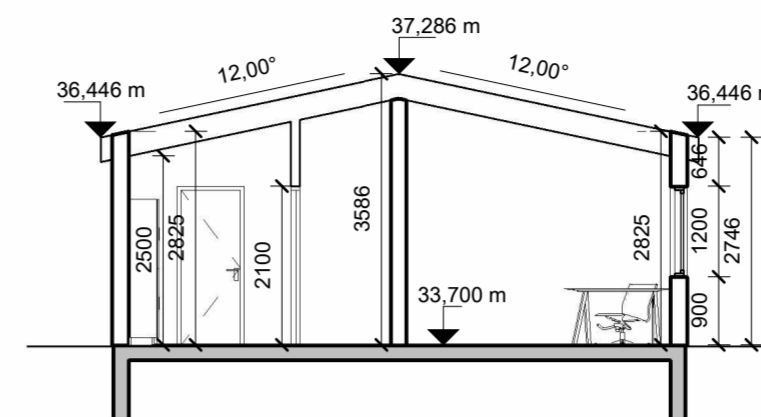


**HUGRÚN ÞORSTEINSDÓTTIR**  
Arkitekt FAÍ · kt. 110972-3429  
sími 862 6099  
hugrun@m11.is

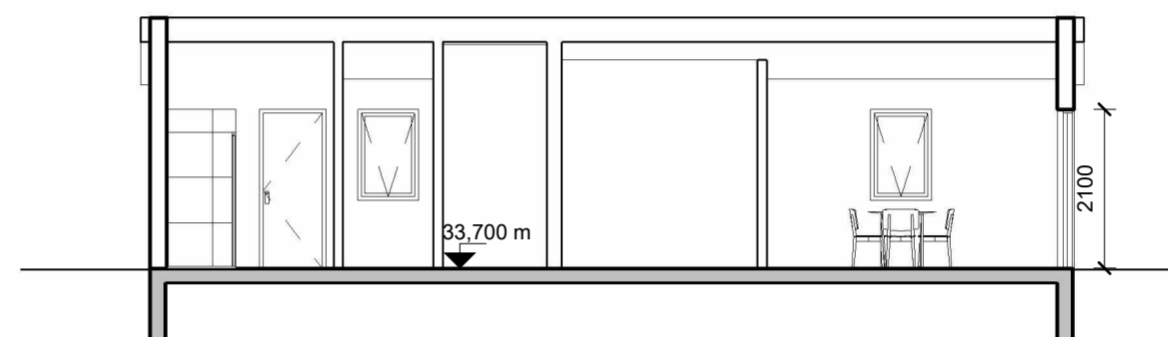
**JÓN GRÉTAR MAGNÚSSON**  
Byggingafræðingur · kt. 010573-4679  
sími 866 6099  
jon@m11.is



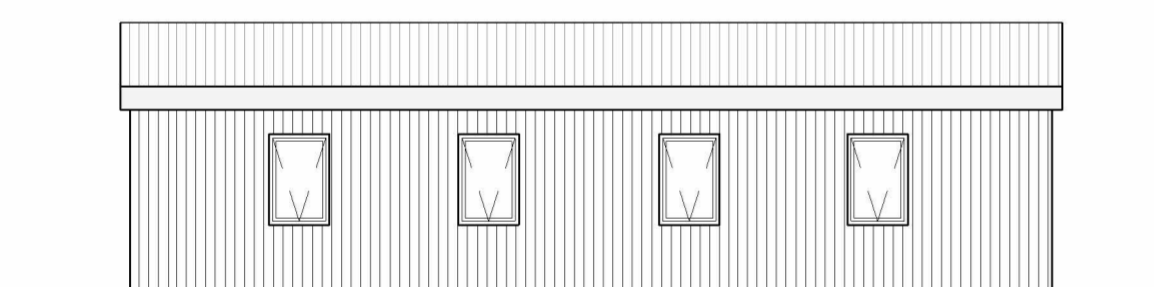
**Grunnmynd - Skrifstofa/starfsmannaaðstaða**  
mkv: 1 : 100



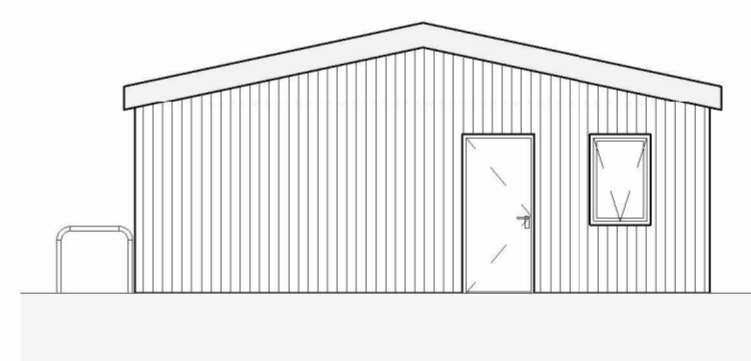
**Þversnið 2-2**  
mkv: 1 : 100



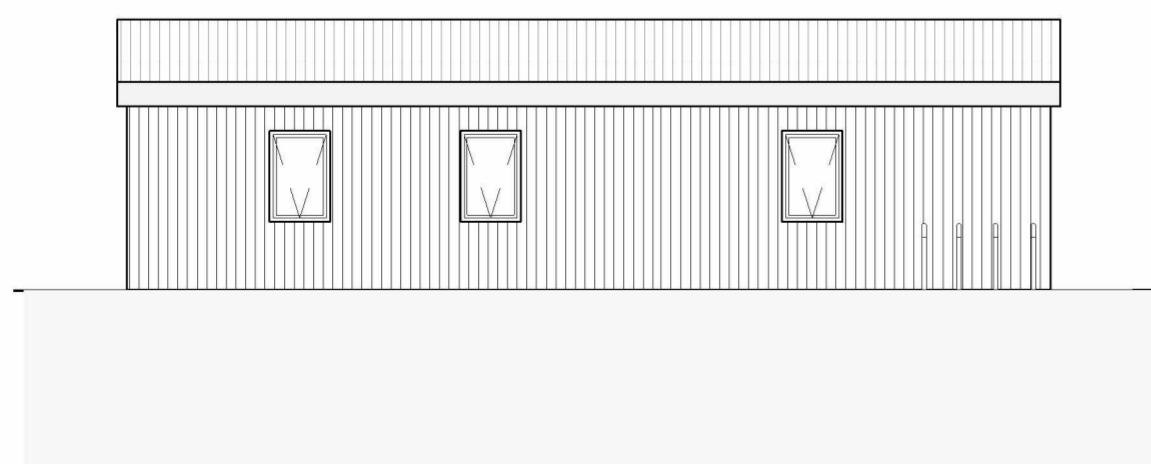
**Þversnið 3-3**  
mkv: 1 : 100



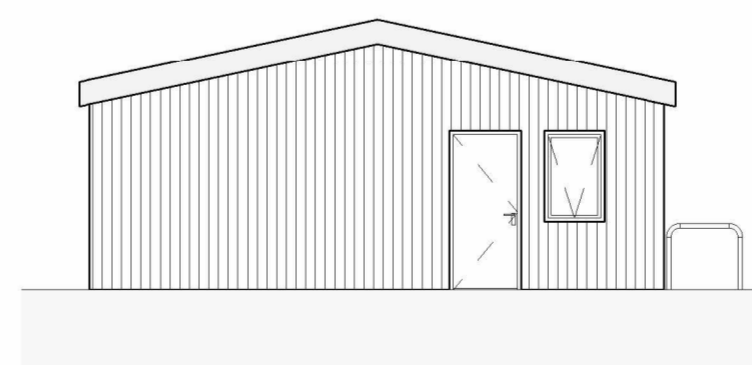
**Útlit norður - skrifstofa (mhl.02)**  
mkv: 1 : 100



**Útlit austur - skrifstofa (mhl.02)**  
mkv: 1 : 100



**Útlit suður - Skrifstofa (mhl.02)**  
mkv: 1 : 100



**Útlit vestur - Skrifstofa (mhl.02)**  
mkv: 1 : 100

Endurskoðun:			
A: Uppfærðar málsetningar og merkingar	dags. 26.10.2023	Teiknað BLS	Yfirfarið HP/JGM
B:			
C:			
Verk:	<b>Dofrahella 4</b>		
Efni:	<b>Grunnmynd/snið/útlit skrifstofa</b>		
mælikvarði	1 : 100	frumstærð blaðs:	A2
teiknað:	BLS	verknr:	<b>2319</b>
yfirfarið	HP/JGM	dagsetn. útgáfu:	14.09.2023

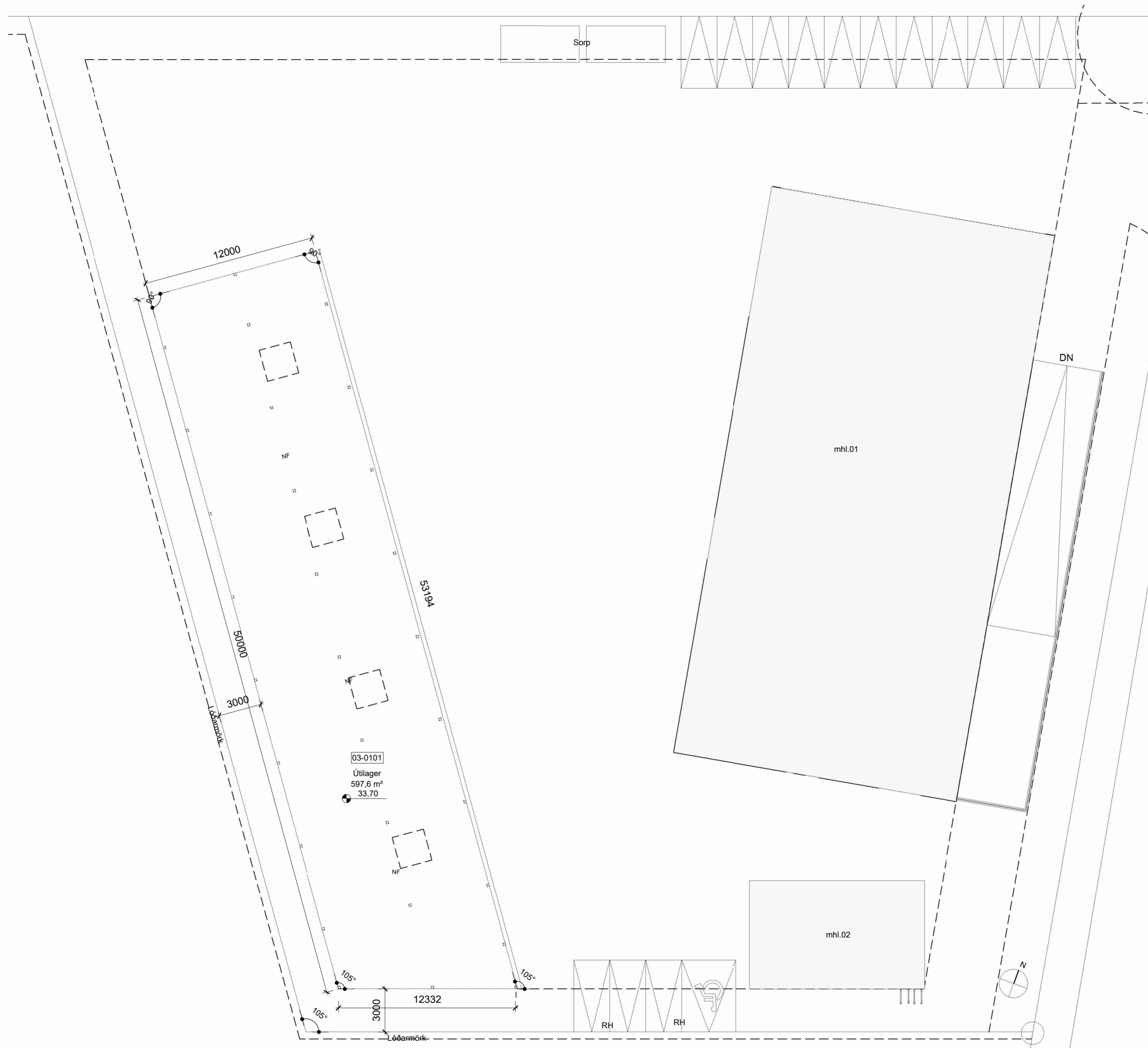


**HUGRÚN ÞORSTEINSDÓTTIR**  
Arkitekt FAÍ · kt. 110972-3429  
sími 862 6099  
hugrun@m11.is

**JÓN GRÉTAR MAGNÚSSON**  
Byggingafræðingur · kt. 010573-4679  
sími 866 6099  
jon@m11.is



Samþykkt  
**Hafnarfjörður**  
Byggingarfulltrúi



**Grunnmynd - Skýli**  
mkv: 1 : 200

<b>Endurskoðun:</b>			
A: Uppfærðar merkingar	dags. 26.10.2023	Teiknað BLS	Yfirfarið HB/JGM
B:			
C:			
<b>Verk:</b>			<b>Dofrahella 4</b>
<b>Efni:</b>			<b>Grunnmynd - skýli</b>
mælikvarði	1 : 200	frumstærð blaðs:	A2
teiknað:	BLS	verknr:	<b>2319</b>
yfirfarið	HB/JGM	dagsetn. útgáfu:	14.09.2023



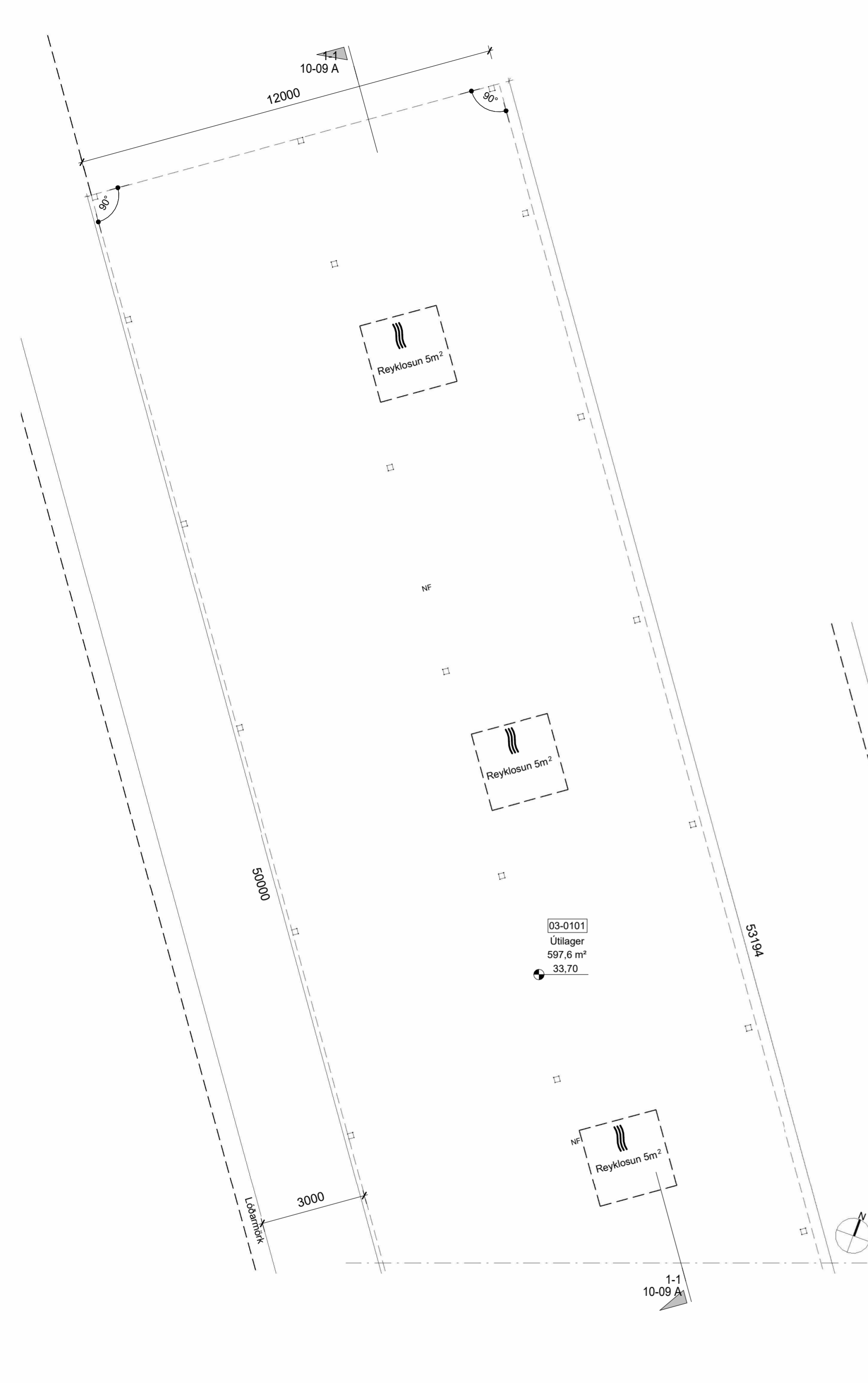
**HUGRÚN ÞORSTEINSDÓTTIR**  
Arkitekt FAÍ · kt. 110972-3429  
sími 862 6099  
hugrun@m11.is

**JÓN GRÉTAR MAGNÚSSON**  
Byggingafræðingur · kt. 010573-4679  
sími 866 6099  
jon@m11.is

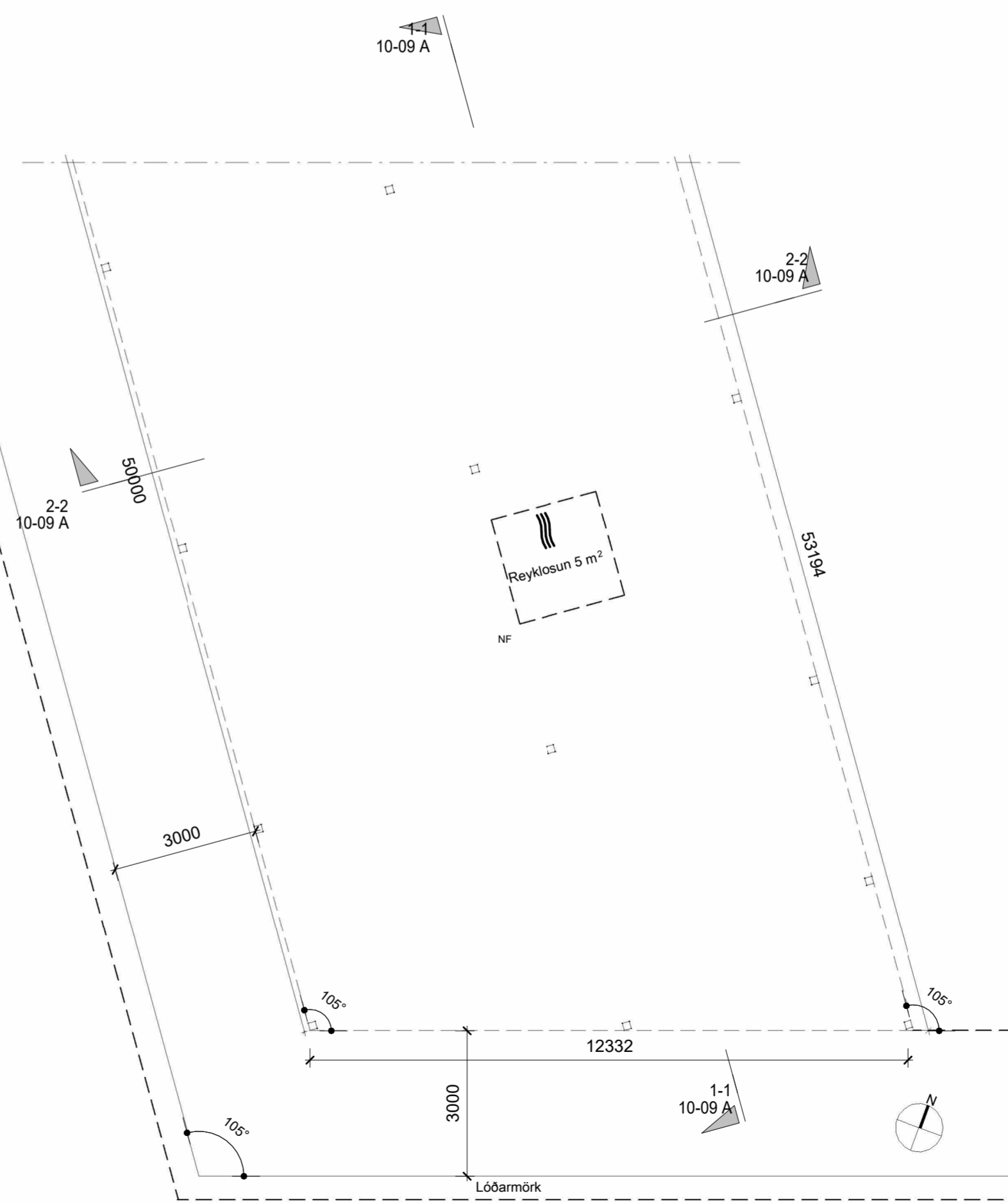




Samþykkt  
**Hafnarfjörður**  
Byggingarfulltrúi



Grunnmynd - Skýli 1/2  
mkv: 1 : 100



Grunnmynd - Skýli 2/2  
mkv: 1 : 100

Endurskoðun:			
A: Uppfærðar málsetningar og merkingar	dags. 26.10.2023	Teiknað BLS	Yfirfarið HB/JGM
B:			
C:			
Verk:	<b>Dofrahella 4</b>		
Efni:	<b>Grunnmynd - Skýli</b>		
mælikvarði	1 : 100	frumstærð blaðs:	A2
teiknað:	BLS	verknr:	<b>2319</b>
yfirfarið	HB/JGM	dagsetn. útgáfu:	14.09.2023

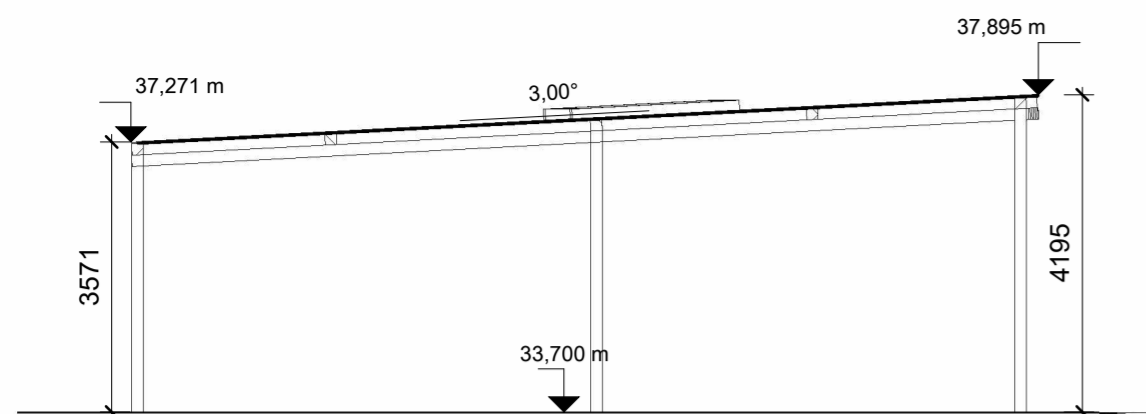


**HUGRÚN ÞORSTEINSDÓTTIR**  
Arkitekt FAÍ · kt. 110972-3429  
sími 862 6099  
hugrun@m11.is

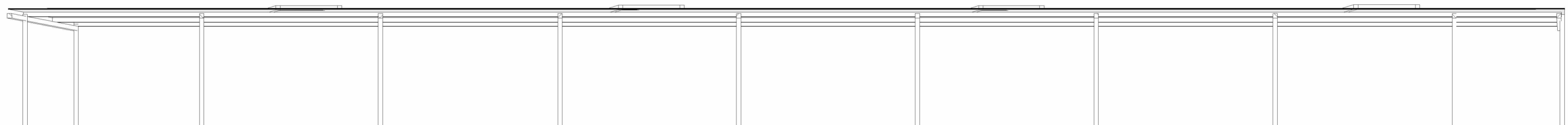
**JÓN GRÉTAR MAGNÚSSON**  
Byggingafræðingur · kt. 010573-4679  
sími 866 6099  
jon@m11.is



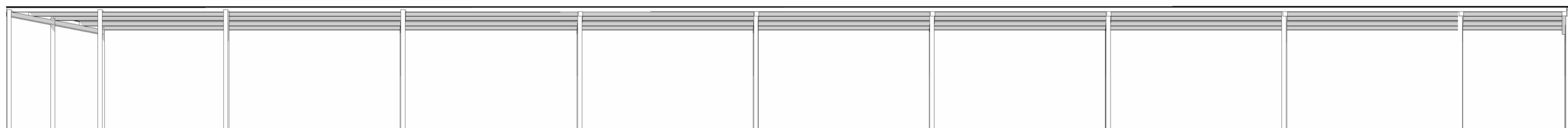
Samþykkt  
**Hafnarfjörður**  
Byggingarfulltrúi



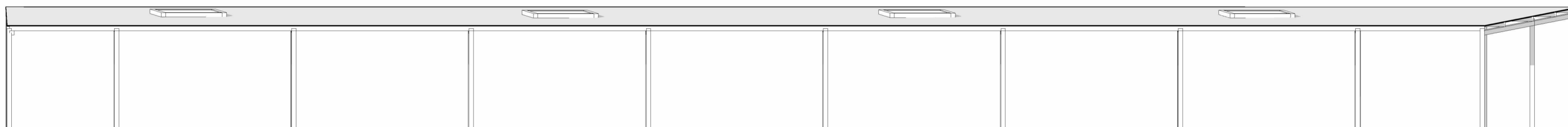
**Þversnið 2-2**  
mkv: 1 : 100



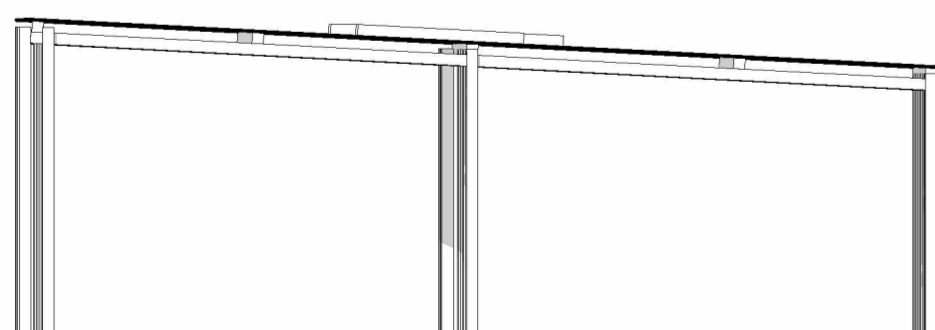
**Langsnið 1-1**  
mkv: 1 : 100



**Útlit austur**  
mkv: 1 : 100

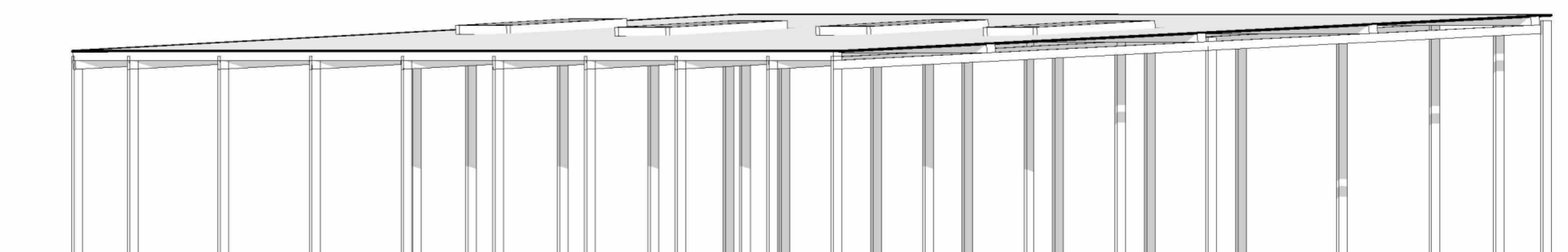


**Útlit vestur**  
mkv: 1 : 100



Lóðarmörk

**Útlit norður**  
mkv: 1 : 100



**Útlit Suður**  
mkv: 1 : 100

Endurskoðun:

A: Uppfærðar merkingar	dags.	Teiknað	Yfirfarið
	26.10.2023	BLS	HÞ/JGM

B:

C:

Verk: **Dofrahella 4**

Efni: **Snið/útlit**

mælikvarði	1 : 100	frumstærð blaðs:	A2
teiknað:	BLS	verknr:	<b>2319</b>
yfirfarið	HÞ/JGM	dagsetn. útgáfu:	14.09.2023



**HUGRÚN ÞORSTEINSDÓTTIR**  
Arkitekt FAÍ · kt. 110972-3429  
sími 862 6099  
hugrun@m11.is

**JÓN GRÉTAR MAGNÚSSON**  
Byggingafræðingur · kt. 010573-4679  
sími 866 6099  
jon@m11.is