

Um er að ræða límtres hús, á einni hæð, klætt steinlunar samlokueiningum, matshluti 01, atvinnuhúsnæði eins og aðalupplætti sýna. Í matshlutanum eru 26 eignarhlutar. Inntaksrými sameiginlegt 0101.

Landnr: L232022

Matshluti 01 er 2400m², Stærð lóðar: 5713m², Nytingarhlutfall: 0.42

Allur frágangur, efnir og smíði hússins skal vera samkvæmt byggingarreglugerð. Nákvæm hæðar- og/eða staðsettning hússins skal vera samkvæmt samþykktum lóða- og hæðarlöðnum og/eða í samráði við byggingarfultru.

Burðarvirkir og klæðingir

Húsið verður límtrešus klædd með steinlunar samlokueiningum bæði á þaki og vegjum. Standardi 105mm þykkar í útveggum og 21mm þykkar á þaki. Undirstöður og golfsplótlar verða úr járnþentrí steinsteypu.

Kólnunartölur byggingahluta:

Húsnæði fellur undir kröfur til U-gilda um hús með innihita 18°C > Ti > 10°C		
	Krafa (W/m ² °C)	Raun (W/m ² °C)
Pak	0,30	0,22
Léttur útveggur	0,40	0,36
Gluggar	3,0	3,0
Hurðir	Engin krafa*	3,0
Gólf á fyllingu	0,40	0,58
Útveggur, vegið meðaltal	Engin krafa	-
Reiknað varmatap:	184 kW	183 kW

*I útreikningum er notað 3,0 (W/m²°C) fyrir U-gildi

Lagnir og loftæsing

Neyslutnagsnir verða ráðfriar lagnir með pressuðum tengistykjum. Stofnlagnir verða einangraðar en greiningar að hreinlastækjum verða sýnilegar án einangrunar.

Neyslutnaskerfið verður varmaskiptakerfi bar sem heitt neyslуватn er hitað i 65°C með hitaveitvatni. Hringrás verður á heitu neyslувatn til að tryggja heitt vatn í stofnlögnum og stuttan biótima eftir heitu vatni.

Hitakerflislagnir eru miðlungsþykjur svarar stállagnir settar saman með snittluðum tengistykjum. Framrás-stofnlög hitakerflis verður einangruð en óðar lagnir hitakerflis óeinangraðar. Upphitun fer fram með hitablaðurum. Hitakerfið er opip kerfi sem nýrir hitaveitvatn beint til upphitunar.

Snjóbraðsla verður lögð í 1,5 m stig umhverfis húsið en par verður bakvatn frá húsinu nýtt til snjóbraðslu auk innspyttingar.

Fráveitulagnir verða þykveggja PP plastlagnir.

Fráveitkerfið verður brískept:

- Regnvatnskerfi sem tekur við ofan vatni frá þaki og plani, tengist beint við tengistük regnvatns við löðarmörk. Regnvatn frá plónum verður ýmist leitt í niðurfölli í plani eða leitt út af plónum í náttúrulegan viðtaka
- Ólumengad frárennslu, tekur við frárennslu frá gólfniðurflöllum og skolvökum, tengist við olíusíklu sem aftur tengist við skólpagnir
- Skólp, tekur við frárennslu frá salernisskálum og handlaugum, tengist beint við tengistük skópს við löðarmörk

Hvert bil verður með opnanlegum glugga sem nýtt til náttúrulegrar loftæsingar. Inntaksrými verður loftrest með ristum í gönguhúrd. Verði síðar sett upp í bilum salarni eða önnur lokus gluggalaus rými þá þarf að samhlíða setja upp viðeigandi loftæsingu, sem rýrir ekki brunavarnir.

Inni og ytri frágangur

Útveggir og pak verða í gráum lit.

Gluggar og úthurðir verða úr áli, í gráum lit og hurðir með lokunarpumpu. Í gluggum verður tvöfalt K-gler. Íðnaðarhurðir verða rádfirnar af viðurkenndri gerð í samræmi við þunga hurðana.

Milliveggi verða úr steinlunar einingum. Veggi milli eignarhluta uppfylla hljóðvistarkröfum um iðnaðarými í samræmi við IST 45:2016 Flokkur C.

Gólf verða véslípuð.

Öryggisþáður hverrar einingar verður í samræmi við þá starfsemi sem kemur til með að vera s.s. Innbrotnavarir og viðvörunarkerfi fyrir mengun af hverri sort sem það kann að vera og uppfylla allar þær reglar sem lög kveða á um vegna viðkomandi starfsemi.

Hver eining hefur eina flóttaleið beint út og er innan við 45m.

Aðkoma slökkviliðs

Aðkoma slökkviliðs að lóðinni er frá Dofrahelli og er gott aðgengi að öllum hlíðum hússins.

Viðhald og eftirrit

Um eftirrit með brunavörnum í húsinu gildir reglugerð nr. 723/2017 um eldvarnir og eldvarnareftirlit.

L60

Krafa er um eitt bilastæði á hverja 100m² eða 24 stæði, krafa er um eitt stæði fyrir hreyfihamláda á hvert hús. Bilastæði við húsin verða 31. Staði fyrir hreyfihamláda verða 2. Staðsettning staða er sýnd á afstöðumynd.

L60 verður malbikuð.

Gert er ráð fyrir að sorpi/úrgangar frá starfsemi í húsinu verði komið í veð eingandi gáma á lóðinni. Gert er ráð fyrir að frágangur umhverfis sorpgáma á lóðinni séu samkvæmt skilmánum dellicipulags. Fylgia skal óllum viðurkenndum stöðum, ákvæðum laga og reglugerða, svo og fyrirmálem Vinnuverfirlits ríkisins, að því er varðar aðbúnað hollustuhaettir og öruggi.

Frágangur að aðlægum lóðum skal gera í samráði við viðkomandi lóðarhafa.

Brunavarnir Dofrahelli 10

Almennt

Um er að ræða límtres hús, á einni hæð, klætt steinlunar samlokueiningum, matshluti 01, atvinnuhúsnæði eins og aðalupplætti sýna. Í matshlutanum eru 26 eignarhlutar. Inntaksrými sameiginlegt 0101.

Landnr: L232022, Stærð lóðar: 5713m², Nytingarhlutfall: 0.42

Allur frágangur, efnir og smíði hússins skal vera samkvæmt byggingarreglugerð. Nákvæm hæðar- og/eða staðsettning hússins skal vera samkvæmt samþykktum lóða- og hæðarlöðnum og/eða í samráði við byggingarfultru.

Burðarvirkir og klæðingir

Húsið verður límtrešus klædd með steinlunar samlokueiningum bæði á þaki og vegjum. Standardi 105mm þykkar í útveggum og 21mm þykkar á þaki. Undirstöður og golfsplótlar verða úr járnþentrí steinsteypu.

Kólnunartölur byggingahluta:

Húsnæði fellur undir kröfur til U-gilda um hús með innihita 18°C > Ti > 10°C

Krafa (W/m²°C)Raun (W/m²°C)

0,30

0,22

0,40

0,36

3,0

3,0

0,40

0,58

-

184 kW

183 kW

Klæðingar

Innveggir og loftaklæðingar skulu vera í flokki 1, K210 B-s1, d0. samkvæmt ÍST EN 13501-1. Uppheng loft ásamt tilheyrandi upphengjum verða úr A-efnum. Utanhússklæðingar eru í flokki 1. Gólfefni uppfylla flokk Cfl-s1 og þakkklæðingar flokk B(roof)(2)

Brunavniðvörunarkerfi

I hverju íðnaðarbarli verða settir upp stakir reykskynjarar í samræmi við grein 9.4.2 og 9.4.3. í byggingarreglugerð 112/2012.

Neyðarlýsing og ÚT-ljós

Neyðarlýsing, sjálflýsandi merkingar og ÚT-ljós eða leiðamerkingar verða sett í húsið í samræmi við byggingarreglugerð, ÍST EN 1838:2013, ÍST EN 50172:2004, og leiðbeiningar

Neyslutnaskerfið verður varmaskiptakerfi bar sem heitt neyslувatn er hitað i 65°C með

hitaveitvatni. Hringrás verður á heitu neyslувatn til að tryggja heitt vatn í stofnlögnum og stuttan biótima eftir heitu vatni.

Hitakerflislagnir eru miðlungsþykjur svarar stállagnir settar saman með snittluðum tengistykjum.

Framrás-stofnlög hitakerflis verður einangruð en óðar lagnir hitakerflis óeinangraðar. Upphitun fer fram með hitablaðurum. Hitakerfið er opip kerfi sem nýrir hitaveitvatn beint til upphitunar.

Snjóbraðsla verður lögð í 1,5 m stig umhverfis húsið en par verður bakvatn frá húsinu nýtt til

snjóbraðslu auk innspyttingar.

Fráveitulagnir verða þykveggja PP plastlagnir.

Fráveitkerfið verður brískept:

- Regnvatnskerfi sem tekur við ofan vatni frá þaki og plani, tengist beint við tengistük regnvatns við löðarmörk. Regnvatn frá plónum verður ýmist leitt í niðurfölli í plani eða leitt út af plónum í náttúrulegan viðtaka

- Ólumengad frárennslu, tekur við frárennslu frá gólfniðurflöllum og skolvökum, tengist við olíusíklu sem aftur tengist við skólpagnir

- Skólp, tekur við frárennslu frá salernisskálum og handlaugum, tengist beint við tengistük skópს við löðarmörk

Hvert bil verður með opnanlegum glugga sem nýtt til náttúrulegrar loftæsingar. Inntaksrými verður loftrest með ristum í gönguhúrd. Verði síðar sett upp í bilum salarni eða önnur lokus gluggalaus rými þá þarf að samhlíða setja upp viðeigandi loftæsingu, sem rýrir ekki brunavarnir.

Inni og ytri frágangur

Útveggir og pak verða í gráum lit.

Gluggar og úthurðir verða úr áli, í gráum lit og hurðir með lokunarpumpu. Í gluggum verður tvöfalt

K-gler. Íðnaðarhurðir verða rádfirnar af viðurkenndri gerð í samræmi við þunga hurðana.

Milliveggi verða úr steinlunar einingum. Veggi milli eignarhluta uppfylla hljóðvistarkröfum um

iðnaðarými í samræmi við IST 45:2016 Flokkur C.

Gólf verða véslípuð.

Öryggisþáður hverrar einingar verður í samræmi við þá starfsemi sem kemur til með að vera

s.s. Innbrotnavarir og viðvörunarkerfi fyrir mengun af hverri sort sem það kann að vera og uppfylla

allar þær reglar sem lög kveða á um vegna viðkomandi starfsemi.

Hver eining hefur eina flóttaleið beint út og er innan við 45m.

Aðkoma slökkviliðs

Aðkoma slökkviliðs að lóðinni er frá Dofrahelli og er gott aðgengi að öllum hlíðum hússins.

Viðhald og eftirrit

Um eftirrit með brunavörnum í húsinu gildir reglugerð nr. 723/2017 um eldvarnir og eldvarnareftirlit.

L60

Krafa er um eitt bilastæði á hverja 100m² eða 24 stæði, krafa er um eitt stæði fyrir hreyfihamláda á hvert hús. Bilastæði við húsin verða 31. Staði fyrir hreyfihamláda verða 2. Staðsettning staða er sýnd á afstöðumynd.

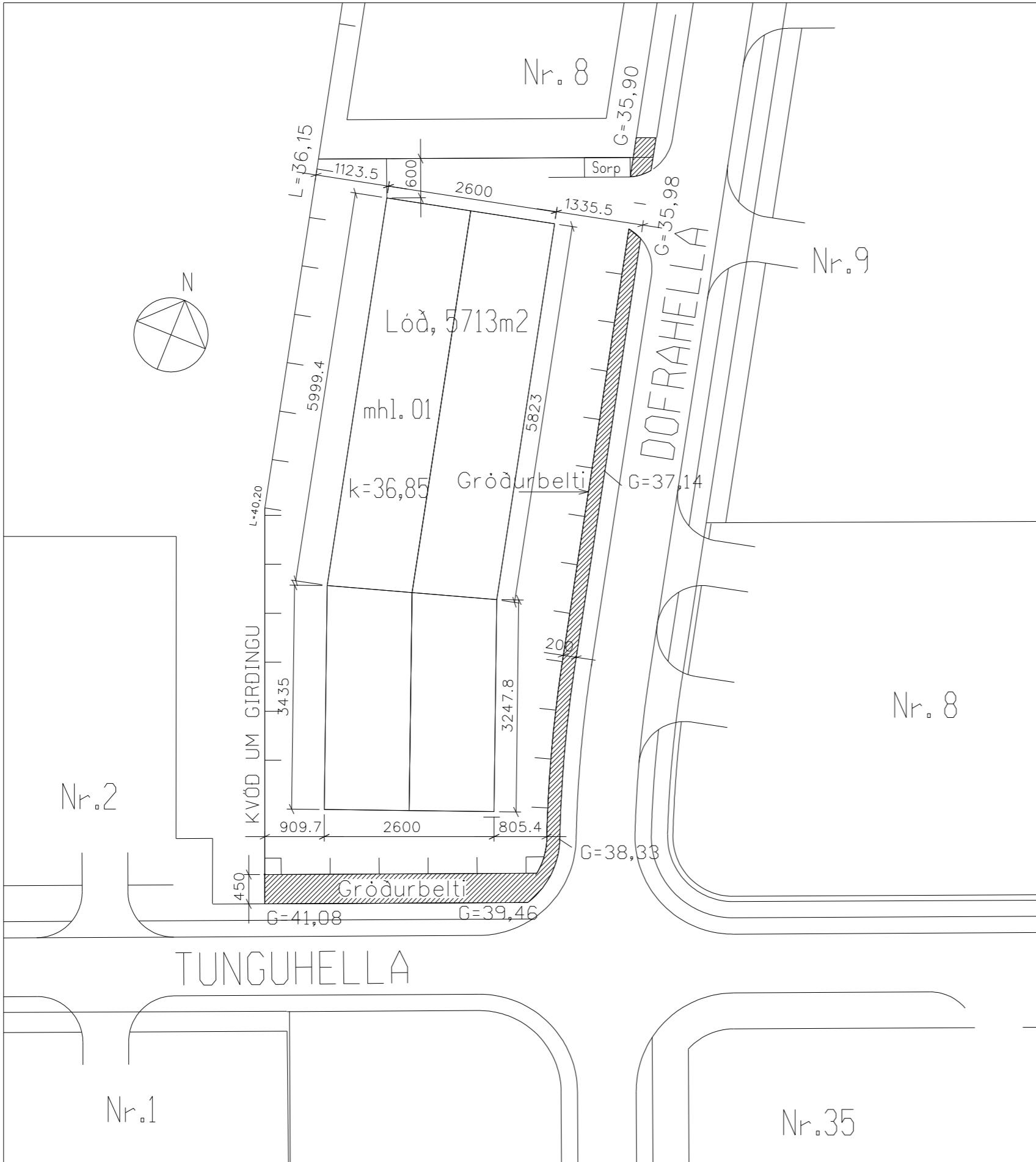
L60 verður malbikuð.

Gert er ráð fyrir að sorpi/úrgangar frá starfsemi í húsinu verði komið í veð eingandi gáma á lóðinni. Gert er ráð fyrir að frágangur umhverfis sorpgáma á lóðinni séu samkvæmt skilmánum dellicipulags.

Fylgia skal óllum viðurkenndum stöðum, ákvæðum laga og reglugerða, svo og fyrirmálem Vinnuverfirlits ríkisins, að því er varðar aðbúnað hollustuhaettir og öruggi.

Frágangur að aðlægum lóðum skal gera í samráði við viðkomandi lóðarhafa.

Gert er ráð fyrir að sorpi/úrgangar frá starfsemi í húsinu verði komið í veð eingandi gáma á lóðinni. Gert er ráð fyrir að frágangur umhverfis sorpgáma á lóðinni séu samkvæmt skilmánum dellicipulags.
<div data-bbox="250 955 19



AFSTÖDUMYND Mk. 1:1000



MANNVIT hf.
Kt. 430572-0169
Bæð með einum viðfarnar
[Signature]

0 10 20 30 40 50 60 70m

DOFRAHELLA 10

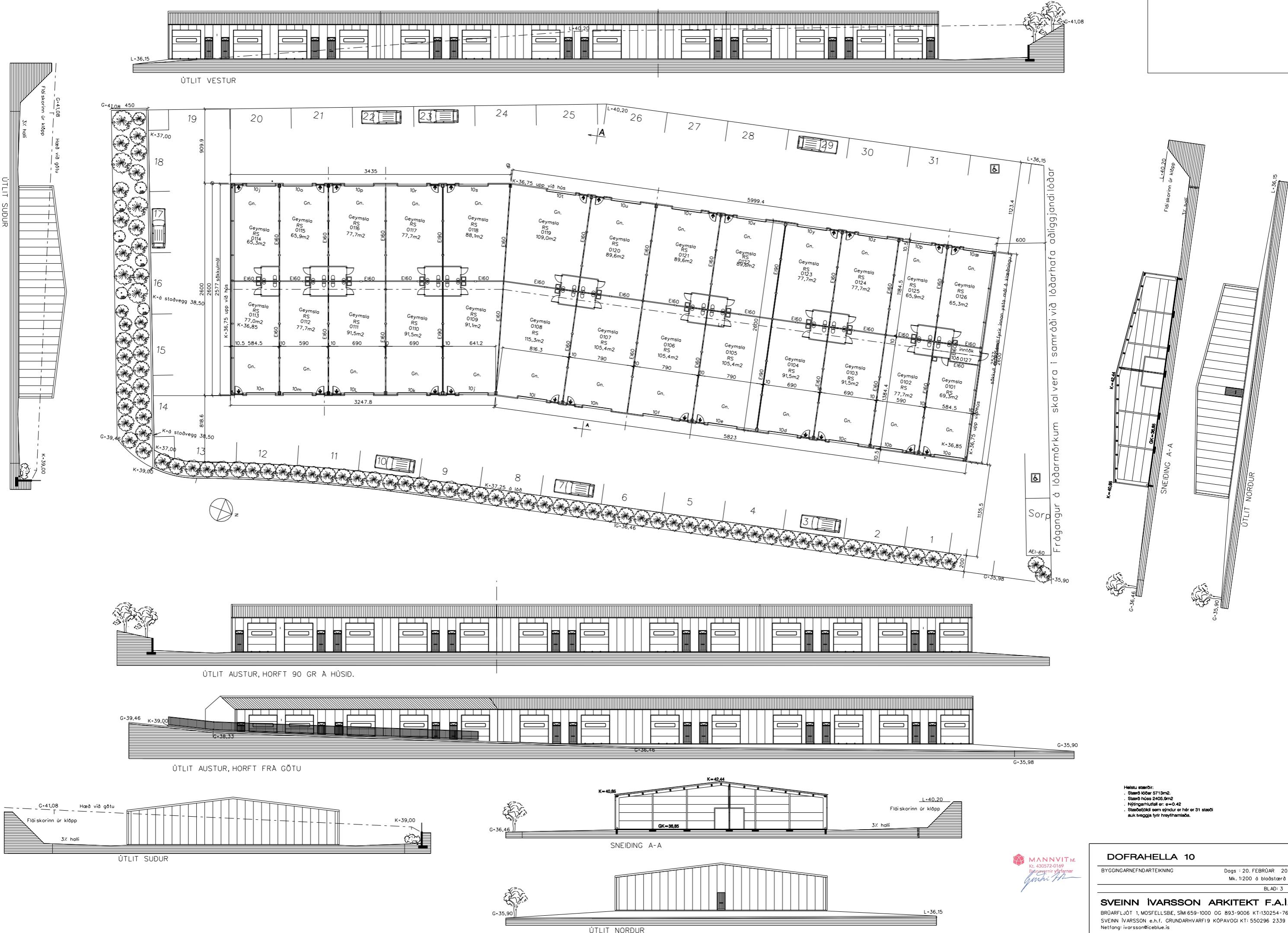
BYGGINGARNEFNDARTEIKNING
AFSTÖDUMYND

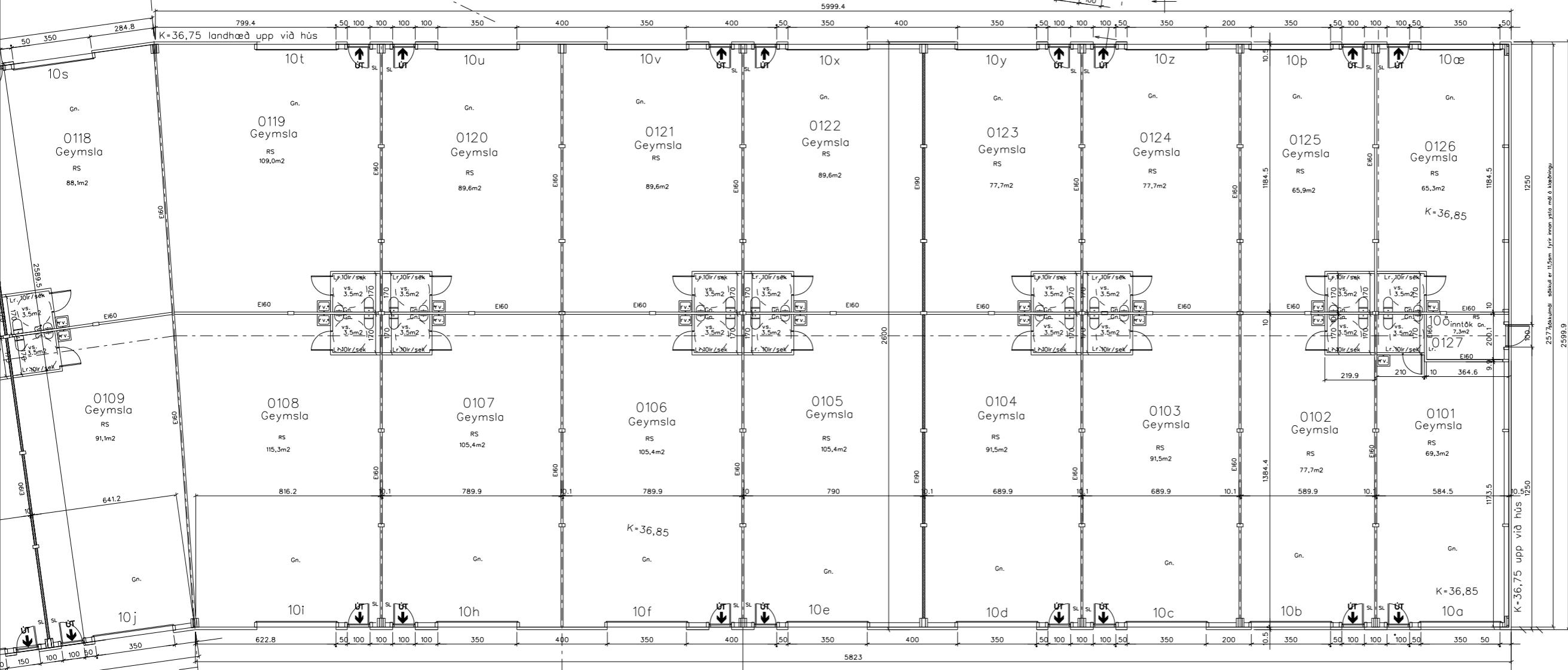
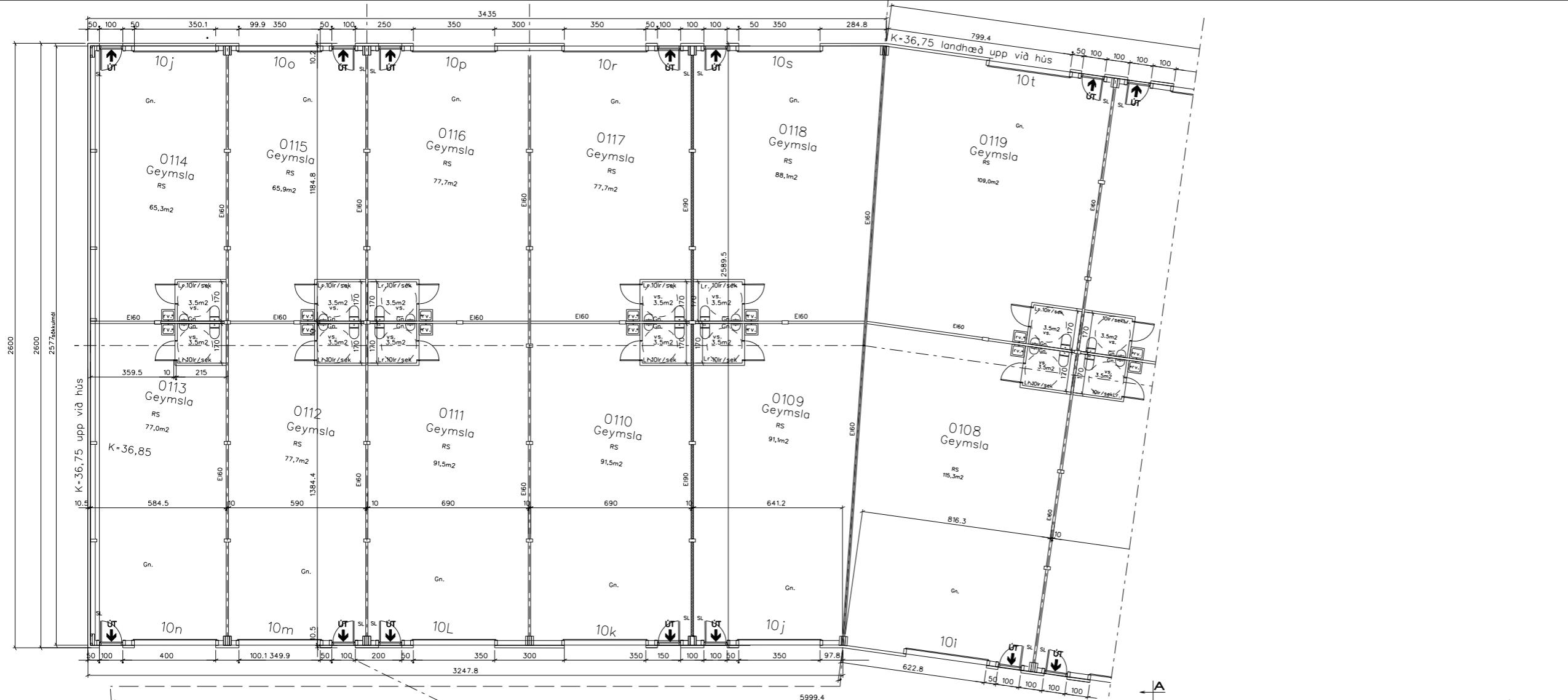
Dags : 20. FEBRÚAR 2023

MK. 1:500

BLAD: 2

SVEINN ÍVARSSON ARKITEKT F.A.I.
BRÚARFLJÓT 1, MOSFELLSBÆ, SÍMI 659-1000 OG 893-9006 KT:130254-7649
SVEINN ÍVARSSON e.h.f. GRUNDARHVARFI 9 KÓPAVOGI KT: 550296 2339
Netfang: ivarsson@iceblue.is





Háði er stærð:
 . Stærð löðar 5713m².
 . Stærð húss 2405,9m².
 . Nýtingarmálal er: = 0,42
 . Stæðbólcið sem sýndur er hér er 31 stæði
 auk tveggja lítr hreyfimála.

Skýringar:
 SL = slókkvitáskl
 RS = reykskinjari
 LR = loftréssing
 GN = göfninburfell
 █ = El160 veggir

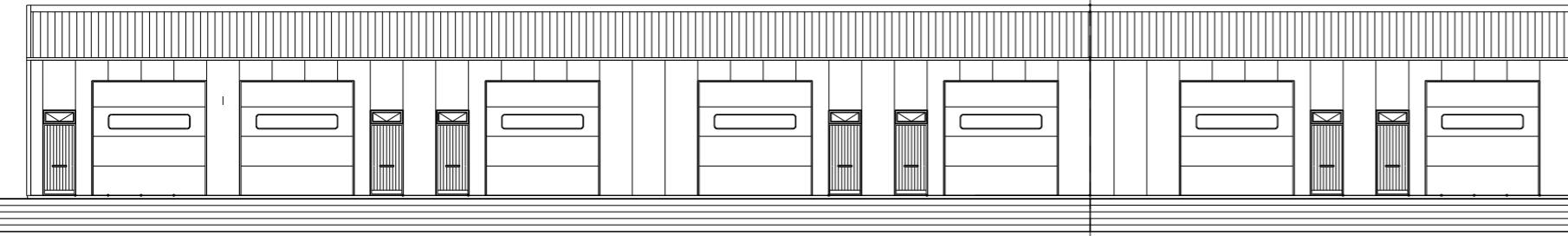
MANNVIT hf.
Kt: 430572-0169
Búnaðarmálinn

DORRAHELLA 10

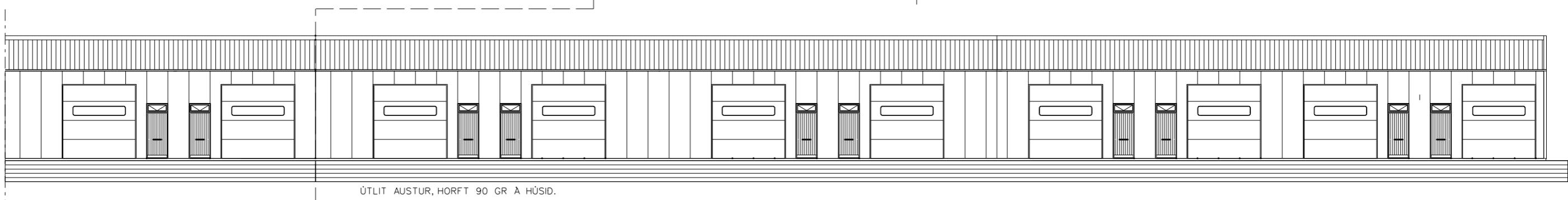
BYGGINGARNEFNDARTEIKNING
Dogs : 20. FEBRÚAR 2023
Mk. 1:100 á blöðstærð A1

BLAD: 4

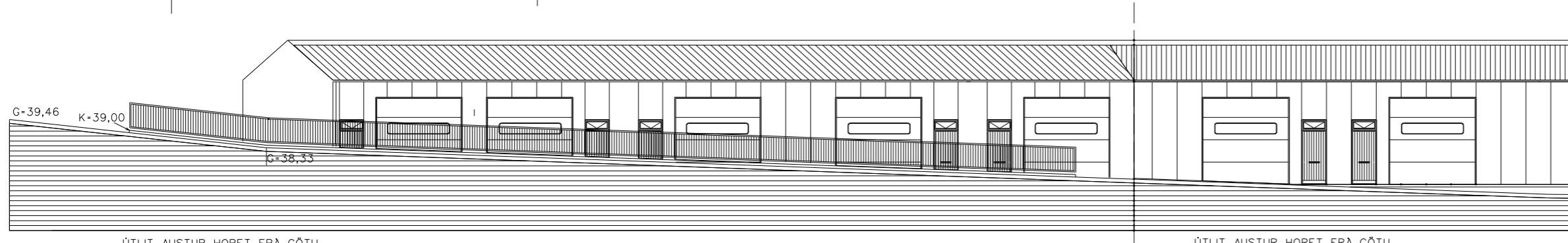
SVEINN ÍVARSSON ARKITEKT F.A.I.
BRÚARFLJÓT 1, MOSFELLSBÆ, SMI 659-1000 OG 893-9006 KT:130254-7-649
SVEINN ÍVARSSON e.h.f. GRUNDARHVARFI 9 KÓPAVOGI KT: 550296 2339
Netfang: ivarsson@iceblue.is



ÜTLIT AUSTUR, HORFT 90 GR Á HÚSID.

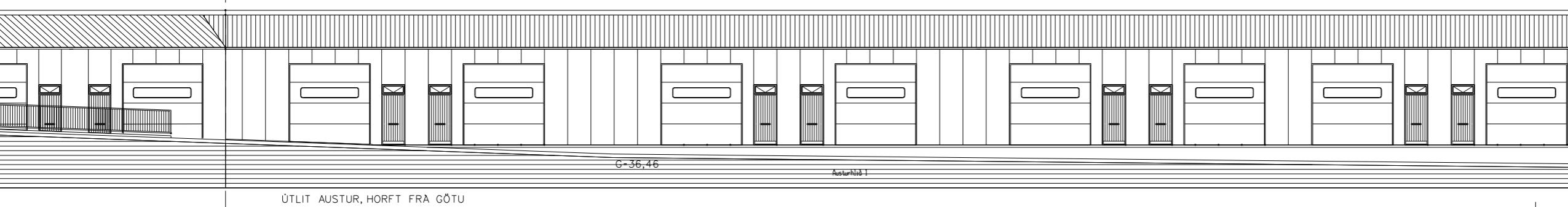


ÜTLIT AUSTUR, HORFT 90 GR Á HÚSID.

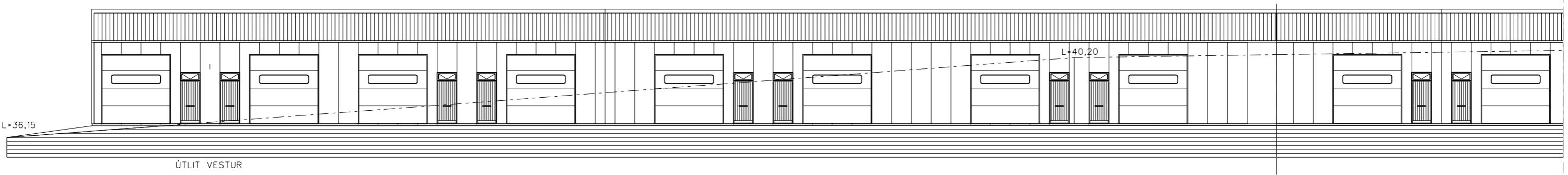


ÜTLIT AUSTUR, HORFT FRA GÖTU

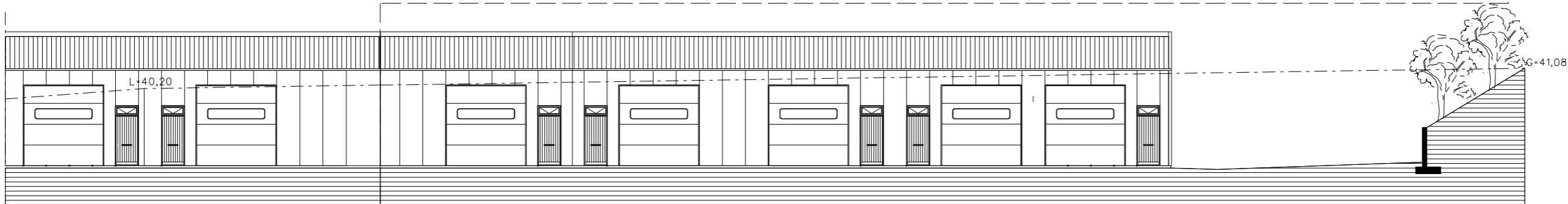
ÜTLIT AUSTUR, HORFT FRA GÖTU



ÜTLIT AUSTUR, HORFT FRA GÖTU



ÜTLIT VESTUR



G=41,08
Gunnar M.

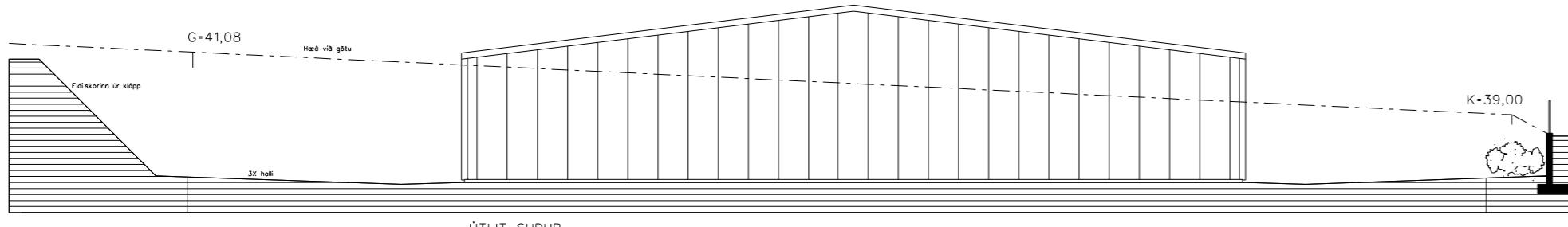
MANNVIT hf.
Kt. 430572-0169
Búi og vinnir viðfarnar

DOFRAHELLA 10

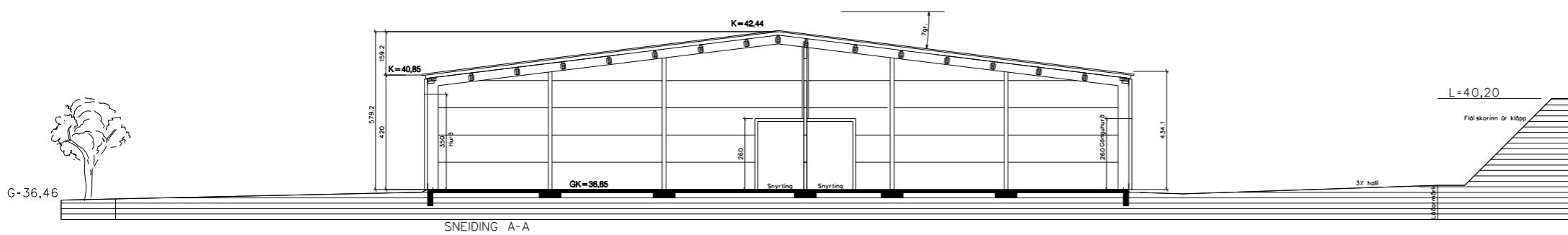
BYGGINGARNEFNDARTEIKNING
Dags : 20. FEBRÚAR 2023
Mk. 1:100 á blöðstærð A1
BLAD: 5

SVEINN ÍVARSSON ARKITEKT F.A.I.
BRÚARFLJÓT 1, MOSFELLSBÆ, SÍMI 659-1000 OG 893-9006 KT:130254-7649
SVEINN ÍVARSSON e.h.f. GRUNDHVARFI 19 KÓPAVOGI KT: 550296 2339
Netfang: ivarsson@iceblue.is

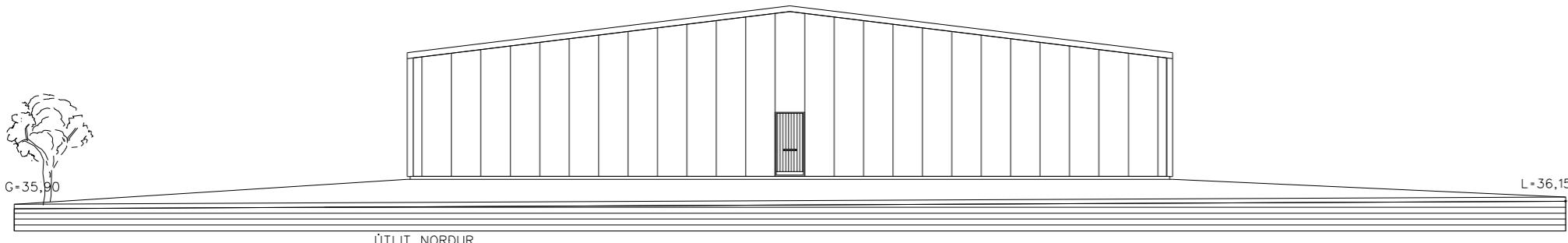
ÜTLIT VESTUR



ÜTLIT SUDUR



SNEIDING A-A



ÜTLIT NORDUR

 MANNVIT hf.
Kt. 430572-0169
Búið er einnir yfirfarinn


DOFRAHELLA 10

BYGGINGARNEFDARTEIKNING
Dags : 20. FEBRÚAR 2023
Mk. 1:100 á blaðstærð A1

BLAD: 6

SVEINN ÍVARSSON ARKITEKT F.A.I.
BRÚARFLJÓT 1, MOSFELLSBÆ, SÍMI 659-1000 OG 893-9006 KT:130254-7649
SVEINN ÍVARSSON e.h.f. GRUNDARHVARFI 9 KÓPAVOGI KT: 550296 2339
Netfang: ivarsson@iceblue.is