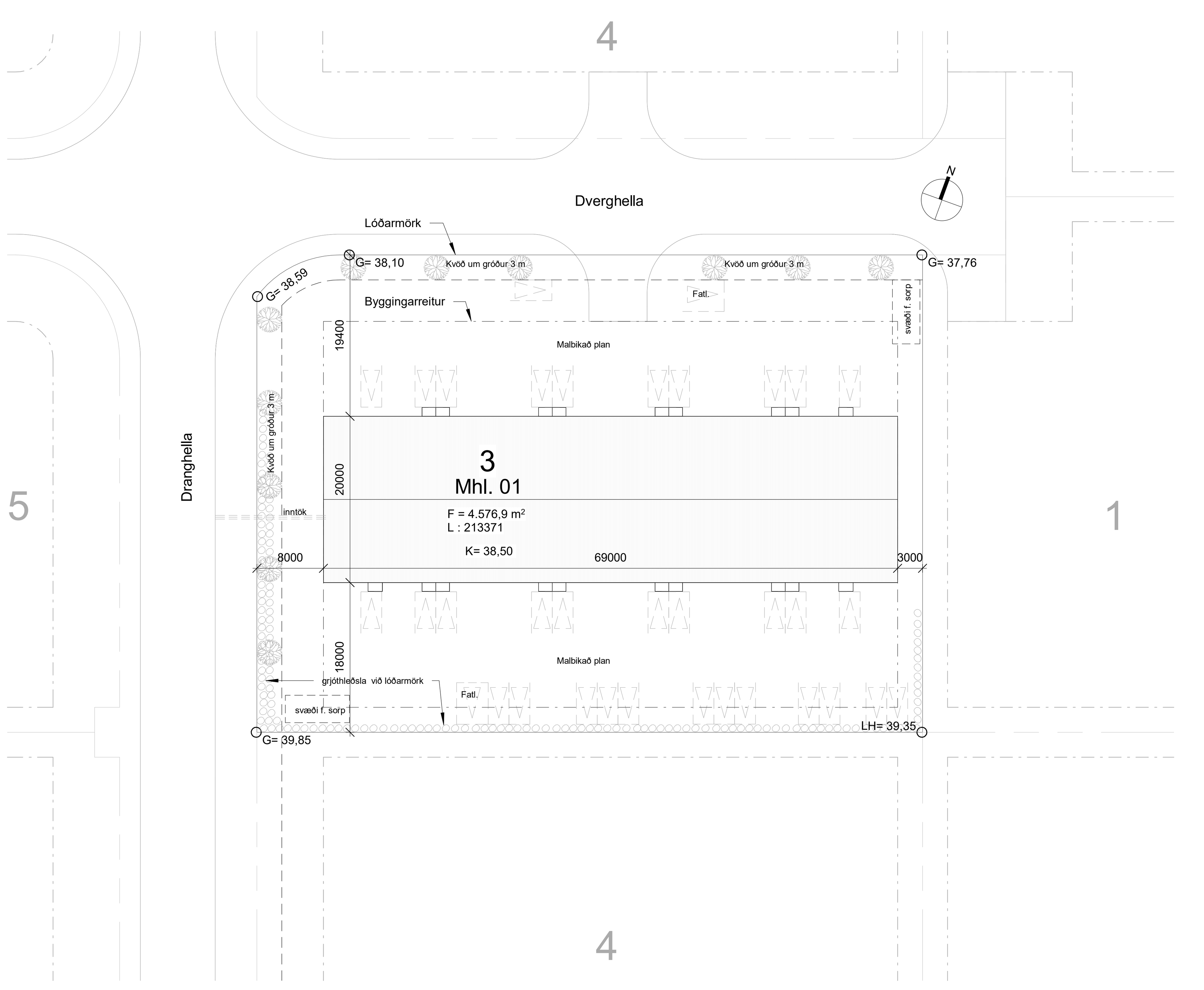
RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Sigurður Bjarni Gíslason
Kt. 1209782929
Dags. 19.6.2025 14:57:20
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Sigríður Ólafsdóttir
Kt. 0710705069
Dags. 20.6.2025 08:44:45
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 20.6.2025 09:06:15
Ástæða: byggingaráform samþykkt 19.06.2025



Skráningartafla: Dverghella 3 — **Skrásetjari:** Sigríður Ólafsdóttir
Landeignanúmer: L213371 — **Kennitala:** 071070-5069
Matshlutanúmer: 01 — Útgáfa: 5.03 — **Dags.:** 21.5.2025

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-röð	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			1.380,0	416,6	43,2	43,2	1.753,4	0,0			10.201,3	1.667,5	1.749,0		9.449,575
		Botn											273,2				
	00	**Kjallari**															
	01	**1. hæð**			1.380,0	416,6	43,2	43,2	1.753,4	0,0			9.928,1	1.667,5	1.749,0		
A	0101	**Geymsla/léttur iðnaður**	N	0101	135,0		7,2		135,0		6,68	7,73	972,7	128,9	135,0	7,21	929,369
A	0102	**Geymsla/léttur iðnaður**	N	0102	70,0		7,2		70,0		6,68	7,73	504,4	66,1	70,0	7,21	476,581
A	0103	**Geymsla/léttur iðnaður**	N	0103	70,0				70,0		6,68	7,73	504,4	67,2	70,0	7,21	484,512
A	0104	**Geymsla/léttur iðnaður**	N	0104	70,0				70,0		6,68	7,73	504,4	66,1	70,0	7,21	476,581
A	0105	**Geymsla/léttur iðnaður**	N	0105	70,0				70,0		6,68	7,73	504,4	66,1	70,0	7,21	476,581
A	0106	**Geymsla/léttur iðnaður**	N	0106	70,0				70,0		6,68	7,73	504,4	66,1	70,0	7,21	476,581
A	0107	**Geymsla/léttur iðnaður**	N	0107	70,0		7,2		70,0		6,68	7,73	504,4	67,2	70,0	7,21	484,512
A	0108	**Geymsla/léttur iðnaður**	N	0108	65,0				65,0		6,68	7,73	468,3	62,3	65,0	7,21	449,183
A	0109	**Geymsla/léttur iðnaður**	N	0109	70,0		7,2		70,0		6,68	7,73	504,4	66,1	70,0	7,21	476,581
A	0110	**Geymsla/léttur iðnaður**	N	0110	65,6		7,2		65,6		6,68	7,73	472,7	61,8	65,6	7,21	445,578
A	0111	**Geymsla/léttur iðnaður**	N	0111	65,0				65,0		6,68	7,73	468,3	62,3	65,0	7,20	448,560
A	0112	**Geymsla/léttur iðnaður**	N	0112	70,0				70,0		6,68	7,73	504,3	66,1	70,0	7,20	475,920
A	0113	**Geymsla/léttur iðnaður**	N	0113	70,0				70,0		6,68	7,73	504,3	67,2	70,0	7,20	483,840
A	0114	**Geymsla/léttur iðnaður**	N	0114	70,0				70,0		6,68	7,73	504,3	67,2	70,0	7,20	483,840
A	0115	**Geymsla/léttur iðnaður**	N	0115	70,0				70,0		6,68	7,73	504,3	67,2	70,0	7,20	483,840
A	0116	**Geymsla/léttur iðnaður**	N	0116	70,0				70,0		6,68	7,73	504,3	67,2	70,0	7,20	483,840
A	0117	**Geymsla/léttur iðnaður**	N	0117	70,0				70,0		6,68	7,73	504,4	66,1	70,0	7,21	476,581
A	0118	**Geymsla/léttur iðnaður**	N	0118	65,0				65,0		6,68	7,73	468,3	62,3	65,0	7,21	449,183
A	0119	**Geymsla/léttur iðnaður**	N	0119	70,0		7,2		70,0		6,68	7,73	504,4	67,2	70,0	7,21	484,512
A	0120	**Geymsluloft**	N	0101		66,6		7,2	59,4		2,78	3,83		56,5	59,4	0,00	0,000
A	0121	**Geymsluloft**	N	0102		70,0		7,2	62,8		2,78	3,83		60,0	62,8		
A	0122	**Geymsluloft**	N	0107		70,0		7,2	62,8		2,78	3,83		60,0	62,8		
A	0123	**Geymsluloft**	N	0109		70,0		7,2	62,8		2,78	3,83		60,0	62,8		
A	0124	**Geymsluloft**	N	0110		70,0		7,2	62,8		2,78	3,83		56,5	62,8		
A	0125	**Geymsluloft**	N	0119		70,0		7,2	62,8		2,78	3,83		60,0	62,8		
A	0126	**Tæknirými**	T	X	4,4				4,4		3,90	3,90	17,1	3,8			
B	0127	**Svalir**	S	0101	3,4				3,4							1,00	3,400

Athugasemdir

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál: Séreign m³ án sameignar	Skiptarúmmál: Séreign og sameign m³
0101	**Geymsla/léttur iðnaður**	194,4	932,769	932,769
0102	**Geymsla/léttur iðnaður**	132,8	476,581	476,581
0103	**Geymsla/léttur iðnaður**	70,0	484,512	484,512
0104	**Geymsla/léttur iðnaður**	70,0	476,581	476,581
0105	**Geymsla/léttur iðnaður**	70,0	476,581	476,581
0106	**Geymsla/léttur iðnaður**	70,0	476,581	476,581
0107	**Geymsla/léttur iðnaður**	132,8	484,512	484,512
0108	**Geymsla/léttur iðnaður**	65,0	449,183	449,183
0109	**Geymsla/léttur iðnaður**	132,8	476,581	476,581
0110	**Geymsla/léttur iðnaður**	128,4	445,578	445,578
0111	**Geymsla/léttur iðnaður**	65,0	448,560	448,560
0112	**Geymsla/léttur iðnaður**	70,0	475,920	475,920
0113	**Geymsla/léttur iðnaður**	70,0	483,840	483,840
0114	**Geymsla/léttur iðnaður**	70,0	483,840	483,840
0115	**Geymsla/léttur iðnaður**	70,0	483,840	483,840
0116	**Geymsla/léttur iðnaður**	70,0	483,840	483,840
0117	**Geymsla/léttur iðnaður**	70,0	476,581	476,581
0118	**Geymsla/léttur iðnaður**	65,0	449,183	449,183
0119	**Geymsla/léttur iðnaður**	132,8	484,512	484,512
	Alls	**1.749,0**	9.449,575	**9.449,575**

	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	4576,9	273,2	1.365,8	1.211,5	438,6	1.387,6	0,0	46,2	178,0

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	1.380,0	416,6	43,2	1.753,4		9.928,1	1.667,5	1.749,0
Svalir A lokun								
B rými	3,4			3,4				
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						273,2		
Samtals:	**1.383,4**	**416,6**	**43,2**	**1.756,8**	**0,0**	**10.201,3**	**1.667,5**	**1.749,0**

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

BYGGINGARLÝSING

Dverghella 3 , mhl 01, Hafnarfirði – landeignarnúmer L213371.

a) Byggingin er einnar hæðar límtréshús með milliloftum, sem fellur undir flokk B2 í gildandi deiliskipulagi fyrir 3. áfanga Hellnahrauns. Í byggingunni er gert ráð fyrir 19 aðskildum rýmum sem verða nýtt fyrir geymslur / léttan iðnað. Í sex rýmum 0101, 0102, 0107,0109, 0110 og 0119 er gert ráð fyrir millilofti.
Í öllum rýmum er sýnt fram á möguleikann fyrir snyrtingu, sem koma má fyrir síðar ef þörf er á.
Í rýmum sem ekki eru með millilofti er hægt að koma fyrir millilofti síðar ef vilji er fyrir því. Ef það verður gert ber eiganda að útfæra flóttaleiðir í samræmi við það sem fram kemur á ásýndarteikningum og í samráði við brunahönnuð og SHS.

b) Stærðir
Brúttófermetrar = 1.753,4 m²
Brúttórúmmetrar = 9.928,0 m³

c) Lóðarstærð, nýtingarhlutfall og bílastæði
Lóðin er 4.576,9 m² að stærð. Nýtingarhlutfall er 0,38.
Skv. deiliskipulagi skal gera ráð fyrir 1 stæði per 100 m² í geymsluhúsnæði og 1 stæði per 50m² í iðnaðarhúsnæði. Í húsinu eru öll rými skilgreind fyrir geymslur/léttan iðnað. Þ.a.l. að gera skal ráð fyrir 35 stæðum við húsið.
Gert er ráð fyrir 20 stæðum umhverfis húsið nærri inngöngum.
Öll stæðin eru innan sérafnotaflata þeirra eigna sem þau eru framan við. Sjá nánar grm. 1:100.
Til að mæta kröfu um stæði fyrir iðnaðarhúsnæði er gert ráð fyrir 13 stæðum til viðbótar meðfram sunnanverðum lóðarmörkum og 2 stæðum til viðbótar samhliða norður lóðarmörkum.
Í samræmi við deiliskipulag er gert ráð fyrir því að koma megi fyrir rafhleðslu fyrir bíla beint í inntakstöflu.

d) Burðarkerfi
Húsið er grundað á púða, með staðsteyptum sökklum og botnplötu sem er 120 mm þykk. Sökklar og 1.2 m breiður renningur meðfram útbrún botnplötu eru einangruð með 75 mm einangrun.
Aðalburðarkerfi hússins, jafnt veggjagrindur og þak, er úr límtréssúlum og -bitum.
Milligólf í ofangreindum rýmum er úr límtré sem haldið er uppi af límtrésbitum. Stigi í rýminu er úr límtré sem fest er á milli tveggja veggja.

e) Efnisval utanhúss.
Allir útveggir eru úr 80mm þykkum PIR (Quad core) samlokueiningum, sem klæddar eru með áli beggja vegna í dökkgráum lit að utanverðu en ljósari að innanverðu.
Þak hússins er úr 100mm PIR (Quad core) samlokueiningum, sem hvíla á límtréssperrum. Einingarnar eru klæddar áli beggja vegna í dökkgráum lit að utanverðu en ljósari að innanverðu.
Allir gluggar og hurðir eru úr timbur/áli í dökkgráum lit. Allt gler er samlímt einangrunargler. Í gólfsíðum gluggum og glerhurðum er öryggisgler.
Akstursdurðar eru úr áli í dökkgráum lit.
Skyggni við inngangshurðir eru úr harðvið.

f) Gerð handriða
Handrið við stiga innanhúss eru úr stáli. Gert er ráð fyrir stálrimlum c/c 89mm og flatstáli í handlista. Hæð handriða er 1.1m. Á svölum er handrið úr léttri timburgrind sem klædd er með álplötum í sama lit og veggklæðningar.

g) Einangrun byggingarhluta.
Þar sem byggingin er skilgreind fyrir geymslur er miðað við að hitastig inni í henni sé á bilinu 10-18°C.
PIR einingar skulu uppfylla gr 13.3.2 í byggingarreglugerð nr. 112/2012 með síðari breytingum.

U-gildi útveggja er 0,23
U-gildi þaks er 0,18
U-gildi glugga er 1,6
U gildi hurða er 2,0
U gildi gólf á fyllingu er 0,24

h) Gerð innveggja og innihurða
Innveggir sem skilja að mismunandi eignarhluta eru gips- og krossviðarveggir á blikkgrind, fylltir með steinullareinangrun. Þykkt veggja er almennt 170mm. Allir veggir uppfylla amk EI 60 eldv.kröfu.
Klæðningar allra innveggja eru í flokki 1.
Gólf eru slípuð.

i) Lagnaleiðir
Inntök allra lagna eru í tæknirými á 1. hæð við vesturgafl. Þaðan dreifast lagnir í gólfi og veggjum um bygginguna.
Frárennslislagnir eru lagðar í fyllingu í undirstöðum og tengjast heimæð við lóðarmörk.
Drenlagnir eru tengdar niðurföllum frá þaki og tengjast regnvatnsinnkati við lóðarmörk.
Neysluvatnslagnir eru rör í rör, lagðar á fyllingu undir gólfplötu í hvert rými frá inntaksrými. Gera skal ráðstafanir við inntak neysluvatns til að heitt vatn fari ekki yfir 60°C.
Húsið er upphitað með gólfhita. Gólfhitalagnir eru lagðar í steinsteypta plötu. Stofnar eru teknir í hvert rými frá inntaksstað.
Húsið er loftræst á náttúrulegan hátt í gegnum opnanleg fög ofan við inngangshurðar. Ef snyrtingar verða innréttaðar í rýmunum þarf að koma fyrir útsogi frá þeim.
Raflagnir eru lagðar í ídráttarrörum frá inntaksrými í hvert rými fyrir sig.
Í samræmi við deiliskipulag er gert ráð fyrir því að koma megi fyrir rafhleðslu fyrir bíla beint í inntakstöflu.

j) Brunavarnir
Sjá texta frá Lotu.

k) Algild hönnun.
Öll rými uppfylla lágmarkskröfur um algilda hönnun. Fyrirhuguð notkun millilofta er fyrir geymlsurými og því ekki gert ráð fyrir aðgengi hjólastóla þangað upp. Ef á þarf að halda má hins vegar koma fyrir stigalyftu á milli hæðanna.

l) Frágangur lóðar.
Umhverfis húsið er malbikað plan. Á svæði meðfram götum er gert ráð fyrir gróðurbeðum í samræmi við kvöð deiliskipulags. Gert er ráð fyrir grjóthleðslu meðfram sunnanverðum lóðarmörkum og hluta austan- og vestanverðra lóðarmarka vegna hæðarmunar.

m) Sorp
Svæði fyrir sorp eru tvö, sitthvoru megin við húsið. Eitt svæði er í norðaustur horni lóðar og hitt í suðvestur horninu. Svæði fyrir sorpílát miðar við blöndu af geymslu- og atvinnuhúsnæði. Ef atvinnustarfsemi verður í meirihluta rýma í húsinu sem kallar á fjölgun sorpíláta má koma þeim fyrir meðfram austanverðum lóðarmörkum.

VEGNA HEILBRIGÐISEFTIRLITS
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 Heilbrigðiseftirnefndar Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis. Mengunarvarnabúnaði á fráveitu og útblástur verður komið fyrir í samræmi við ákvörðun heilbrigðisnefndar.’’

BRUNAVARNIR
Eftirfarandi brunahönnun er unnin af Lotu ehf í júní 2025 fyrir Dverghellu 3, Hafnarfirði. Um ræðir 1.813 m² límtrésbyggingu á einni hæð (botnflötur er 1380 m²) sem mun hýsa 19 geymslurými, en yfir 7 þeirra er milliloft. Bæði er um að ræða einföld geymslurými (um 60-70 m²) og tvöföld geymslurými (tæplega 130 m²) sé miðað við grunnflöt. Við þessa brunahönnun er stuðst við byggingarreglugerð 112/2012 með síðari breytingum. Verkinu fylgir ekki önnur skýrsla er brunavarnalýsing þessi.

Flokkun byggingar og notkunartakmarkanir
Byggingin er fyrir geymslur og léttan iðnað og fellur í notkunarflokk 1 skv. byggingarreglugerð. Brunaálag skal vera minna en 800 MJ/m². Ekki er því hægt að geyma vörur þar í miklu magni sem hafa hátt brunaálag eða valda mikilli eldhættu.
Eftirfarandi skilmálar eiga við um rými með eina flóttaleið: Rýmin eru áætluð til notkunar sem geymslurými eða fyrir léttan iðnað, og aðeins fyrir fáa með stuttan viðverutíma. Innréttingar í rýminu skulu vera með þeim hætti að góð yfirsýn sé að útgangi og hindrunarlausri greiðfærri flóttaleið. Gert er ráð fyrir að hægt sé að setja salernisaðstöðu innst í hvert rými eins og sýnt er á aðaluppdrætti. Leyfilegt er að vera með léttan iðnað í rýmunum sem ekki stafar eldhætta af (t.d. er ekki leyfilegt að vinna með rafsuðu eða eldfim efni eins og bensín og gös) því aðeins er um eina flóttaleið að ræða frá hverju rými. Verði breyting á starfsemi í einföldum gaflrýmum (um 62-68 m²) á þann hátt að þau uppfylli ekki lengur kröfur sem gilda um flóttaleið í eina átt, þá er hægt að bæta við flóttaleið í þeim. Slík breyting yrði gerð í samráði við brunahönnuð. Að öðru leyti uppfylla rýmin með eina flóttaleið skilyrði greinar 9.5.4 í byggingarreglugerð. Einnig er vísað til leiðbeiningablaðs greinar 9.5.4 í byggingarreglugerð (síðast útgefið 23.04.2021).

Brunahólfun
Byggingin er eitt meginbrunahólf, alls um 1.813 m² að grunnfleti að milliloftum meðtöldum.
Frávik meginbrunahólfa: Í stað þess að skipta byggingunni í tvö meginbrunahólf auk brunahólfa er byggingunni skipt í 19 brunahólf (EI60) sem eru að jafnaði 60-70 m² að botnfleti ásamt stundum 60 m² millihæð, en eitt brunahólfið nær um 200 m² með millilofti. Lítil stærð 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 9 brunahólfandi veggir sem þvera bygginguna og einn sem skiptir henni í tvennt um miðásinn.
Hvert geymslurými er sér brunahólf, öll á bilinu um 60-200 m² að stærð. Inntaksrými er sér brunahólf. Brunahólfun er með EI60 veggjum.
Á vesturgafli eru tvö milliloft með aðgengi að flóttaleið út á svalir, en þar eru veggir EI60, gluggar EW30 og hurðir $EW30\text{-}S_{200}$.
Frágangur á milli innveggja og þaks eða útvegg skal uppfylla kröfur í leiðbeiningablaði HMS nr.9.6.11 til að tryggja EI60 hólfun á milli hólfa hvort sem um ræðir brunasmit frá einu hólfi til annars um útvegg eða þak. EI60 hólfun er tryggð með EI30 einingum sem tryggir þá EI30 hólfun upp um þak eða um útvegg og EI30 hólfun niður um þak eða inn um útvegg inn í næsta bil. Gæta skal sérstaklega að frágangi í skilum milli eininga og hafa samráð við brunahönnuð um útfærslur.

Burðarvirki
Burðarvirki byggingarinnar verður úr límtrésúlum og -bitum. Aðalburðarvirki byggingarinnar uppfyllir minnst R60.
Burðarvirki stiga uppfyllir minnst R30. Milligólf er REI60.

Klæðningar
Klæðningar flokkast almennt skv. staðlaröðinni ÍST EN 13501.
Útveggja- þak- og innveggjaklæðningar verða QuadCore stálsamlokueiningar frá Kingspan (PIR einangrun) sem uppfylla staðalinn ÍST EN 14509 og flokkast sem B-s1,d0 skv. ÍST EN 13501-1. Samlokueiningarnar uppfylla grein 9.6.10c þar sem takmörkuð brunaáhætta og lítið brunaálag hefur verið fyrirskrifað í notkunartakmarkanir og aðeins um 1-2 hæðir að ræða, og telst sú notkun þar með hættulítil. Allar einingar uppfylla LPS 1181 „herbergishorn“ prófun og prófun NFPA 285 á „loga út um glugga“. Einingarnar uppfylla auk þess FM4882 Class 1 fyrir rými sem eru viðkvæm fyrir reyk. Gólfefni verða a.m.k. í flokki D_{fl}-s1 skv. ÍST EN 13501-1.

Flóttaleiðir
Frá hverju einföldu geymslurými verður ein flóttaleið beint út. Þetta er talið ásættanlegt þar sem um er að ræða geymsluhúsnæði eða léttan iðnað og uppfyllir þetta skilyrði greinar 9.5.4. í byggingarreglugerð (lið a-f). Fjallað er um alla þá liði í þessari greinargerð á viðeigandi stöðum. Liður b er uppfylltur í því að sýnt er fram á það í kafla um brunaviðvörun hér að neðan að einungis sé þörf á stökum skynjurum en ekki brunaviðvörunarkerfis í ljósi mikils fjölda brunahólfandi þverana til að ná sambærilegu öryggi fólks og eigna – og telst því uppfyllt.
Lengsta flóttaleiðalengd telst vera tvöföld lengsta leið á 1. hæð meðfram veggjum [2x(10m+6m)=32m < 45m).
Rými 0101, eina tvöfalda rýmið að grunnfleti, hefur tvær óháðar flóttaleiðir af neðri hæð. Rými við vesturgafl hefur svalir með geislavörðu gleri og hurð (EW30-S) sem aðra flóttaleið. Öll önnur milliloft hafa aðra flóttaleið út um björgunarop og ofan á skyggni yfir anddyri þar sem hægt er að halda í handlista og stíga á þrep sem er 1,2 metrum neðan við björgunarop og opna fellistiga og koma sér niður. Reiknað er með flótta um fellistiga öndverðu megin við skyggni (utan við nærliggjandi iðnaðarbil, en ekki hjá eigin rými) og er þetta gert til að eiga möguleika á óháðri flóttaleið sem laus er við geislunaráhrif neðri hæðar í eigin iðnaðarbili. Gera þarf ráð fyrir plássi fyrir fellistiga frá öllum skyggnum sem opnar meðfram húshlið og hann settur upp þar sem sótt er um milliloft hverju sinni.
Allar hurðir mega vera með snerli og handfangi og opna í hvaða átt sem er.
Hámarksálag til að opna flóttahurðir skal vera 25N lóðrétt átak á handfang og 40N lárétt átak á hurð.

Brunaviðvörun
Stakir reykskynjarar verða í allri byggingunni skv. grein 9.4.2, almennt einn á hverri hæð í hverju brunahólfi nema tveir á neðri hæð í stærsta bili.
Rökstuðningur: Almennt er gerð krafa um sjálfvirkt brunaviðvörunarkerfi í byggingum þar sem meginbrunahólf er stærra en 1000 m² í notkunarflokki 1. Þessari byggingu er skipt upp í 19 sjálfstæð brunahólf og eru 9 brunahólfandi þveranir og ein langþverun 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.

Loftræsikerfi
Möguleiki er á að setja loftræsikerfi sem þjóna sjálfstætt hverju rými. Ekki er gert ráð fyrir neinu loftræsikerfi sem fer á milli brunahólfa.

Reyklosun
Reyklosun verður almennt um vöruhurðir, hurð og glugga úr hverju rými. Vöruhurðir ná upp í um 3,2 m hæð, lofthæð er á bilinu um 6,6-7,6 m, en gluggaop ná upp í 5,8 m (en brjóta má glugga til reyklosunar).

Slökkvibúnaður
Slökkvitæki skv. ÍST EN 3 skulu staðsett við útgönguhurðir. Léttvatnstæki (9L) verða á grunnfleti hvers geymslurýmis en auk þess verður léttvatnstæki (6L) á milliloftum, og 5 kg kolsýrutæki í inntaksrými. Staðsetning slökkvitækja skal merkt með til þess gerðum skiltum af hæfilegri stærð miðað við sjónfjarlægð.
Ekki er talin þörf á brunaslöngum í byggingunni þar sem hún er skipt í svo mörg brunahólf og með takmarkaða brunahættu, og slökkvitæki talin duga fyrir fyrstu viðbrögð.

Út- og neyðarlýsing
Út- og neyðarlýsing verður sett upp í húsinu skv. byggingarreglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum. Reikna skal með a.m.k. 0,5 lux í hverju rými, 5 lux í stigum og 15 lux í inntaksrými. Merkja skal útgönguhurðir með gegnumlýstum leiðarmerkjum en björgunarop með sjálflýsandi skiltum. Lýsing þarf að vera utanhúss við útidyr flóttaleiða nema götulýsingar njóti við.

Aðkoma slökkviliðs og slökkvivatn
Aðkoma er greið umhverfis bygginguna. Ekið er inn á lóðina frá Dverghellu. Áætluð slökkvivatnsþörf miðað við stærsta brunahólfið er 1182 l/mín (um 20 l/sek) skv. leiðbeiningum Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar og er þá miðað við áhættuflokk M2.

Viðhald á brunavörnum
Þjónustusamningur verður gerður um utanaðkomandi eftirlit og viðhald á brunavarnakerfum hússins (slökkvitækjum og út- og neyðarlýsingu).

Dverghella 3 mhl. 01
Hafnarfirði

Skrásetjari: Sigríður Ólafsdóttir
Dagsetning: 14.01.2025

TAFLA 1 ORKURAMMI

Byggingarhluti	Lýsing	Flatarmál A (m^2)	U $W/(m^2 K)$	U· A W/K
Þak	Pir einingar	1387.6	0.30	416
Steyptir veggir		0.0	0.40	0
Léttir veggir	Pir einingar	772.9	0.40	309
Gólf	120 mm plata á fyll.	1365.8	0.40	546
Gluggar/hurðir	Ál-timburgluggar	438.6	3.00	1316
Ofanljós	Plast (polycarbonate)	0.0	3.00	0
		Orkurammi	Σ U· A	**2588**

TAFLA 2 RAUNTAP GEGNUM HJÚP OG BOTNPLÖTU

Byggingarhluti	Lýsing	Flatarmál A (m^2)	U $W/(m^2 K)$	U· A W/K	Einangrunarþ. mm
Þak	Pir einingar	1387.6	0.18	250	**100**
Steyptir veggir		0.0	0.00	0	**0**
Léttir veggir	Pir einingar	772.9	0.23	178	**75**
Gólf jaðarsvæði	120 mm plata á fyll.	178.0	0.30	23	**75**
Gluggar	Ál-timburgluggar	154.8	1.60	248	
Hurðir	Ál-hurðir	283.8	2.00	568	
Gólf miðjusvæði	120 mm plata á fyll.	1187.8	0.56	665	**0**
		Rauntap	Σ U· A	**1931**	

TAFLA 3 TAP GEGNUM KULDABRÝR

Kuldabrýr	Lengd L	ψ(W/mK)	ψ·L (W/K)
Láréttar kuldabrýr við plötuskil, undir jarðveg	0.0	0.79	0.00
Láréttar kuldabrýr við plötuskil	178.0	0.33	58.74
Lóðréttar kuldabrýr við útvegg/innvegg	0.0	0.83	0.00
Kuldabrýr við svalir	0.0	0.83	0.00
Kuldabrýr útistigi-útveggur	0.0	0.60	0.00
Sökkull undir útvegg - fyllt að	0.0	0.44	0.00
Kuldabrýr við hurðir	0.0	0.04	0.00
Sökkull undir útvegg	0.0	0.48	0.00
Sökkull undir innvegg	0.0	0.46	0.00
Aðrar	0.0		0.00
	Kuldabrýr	Σ ψ· L	**58.7**

ORKURAMMI (Tafla 1)		**2588**	Krafa
RAUNTAP GEGNUM HJÚP OG BOTNPLÖTU (Tafla 2)	1931		
TAP GEGNUM KULDABRÝR (Tafla 3)	59		
Tafla 2+3	**1990**	Raun	
Er Krafa/Raun>1,0 ?	1.30	Í lagi	

			U- gildi gluggaglerja	
Grein 13.2.4			Fast gler	1.60
Leiðnitap á fermetra gólfs pr. ^oC	**1.46**	$W/m^2\ ^oC$	Opnanlegt fag	1.60
Grein 13.3.2				
Útveggir, vegið meðaltal	engin krafa	í lagi		

1:500 — 0 5 10 15 20 25 m

shs 18.06.2025

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Gríma arkitektar
Laugavegi 178 - 105 Reykjavík
S: 511-6777 / 897-3760
www.grimaark.is

Undirskrift hönnuðar

Aðalhönnuður: *Sigríður Ólafsdóttir arkitekt FAÍ - kt. 071070-5069*
netfang: sigga@grimaark.is

Heimilisfang:
Dverghella 3

Sveitafélag:
Hafnarfjörður

Verktegund:
Geymsluhúsnæði og léttur iðnaður

Landnúmer: **Staðgreinir:**

1.Aðaluppdráttur

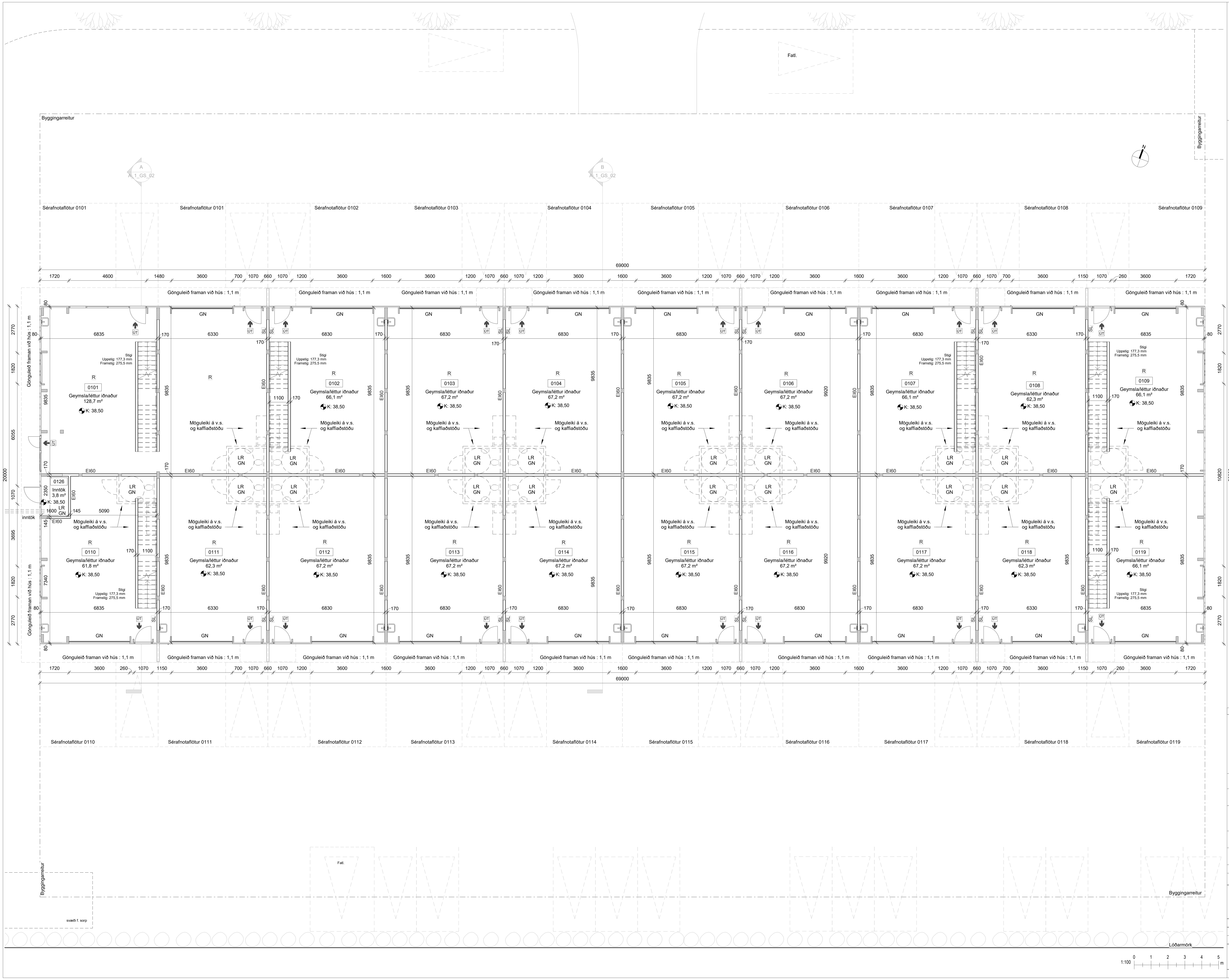
Afstöðumynd
Byggingarlýsing og skráningartafla

Hannað af: SÓ		**Matshluti:**	
Teiknað af: IL		**Mælikvarði:**	1 : 500
Yfirfarið af: SÓ		**Dagsetning:**	7.4.2025

2023-10-20 **A_1_Y_01**
Verknúmer Teikninganúmer Bls. Útgáfa

Blaðastærð: A1

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI



svæði f. sorp

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 20.6.2025 09:06:16
Ástæða: byggingaráform samþykkt 19.06.2025

SKÝRINGAR

0101	Rýmisnúmer
EI60,REI60	Brunaþol Veggja
EI60-Cs	Brunaþol Hurða
Ew30	Brunaþol Glugga
BO.	Björgunarop
ÚT	Flóttaleið
rs	Reykskynjari prinsipp staðsetning
	Spúlslanga
RL	Reyklosun
SL	Handslökkvitæki
LR	Vélræn loftræsing
nf	Gólfniðurfall
þnf	Þakniðurfall
örg	Öryggisgler
	Lóðamörk
	Byggingareitur
	Gólfkóti - fullfrág. gólf

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Gríma arkitektar

Laugavegi 178 - 105 Reykjavík
S: 511-6777 / 897-3760
www.grimaark.is

Undirskrift hönnuðar

Aðalhönnuður: *Sigríður Ólafsdóttir arkitekt FAÍ - kt. 071070-5069*
netfang: sigga@grimaark.is

Heimilisfang:
Dverghella 3

Sveitafélag:
Hafnarfjörður

Verktegund:
Geymsluhúsnæði og léttur iðnaður

Landnúmer:	**Staðgreinir:**

1.Aðaluppdráttur

Grunnmynd
1.Hæð

Hannað af:	SÓ	**Matshluti:**	
Teiknað af:	IL	**Mælikvarði:**	1 : 100
Yfirfarið af:	SÓ	**Dagsetning:**	22.05.2025

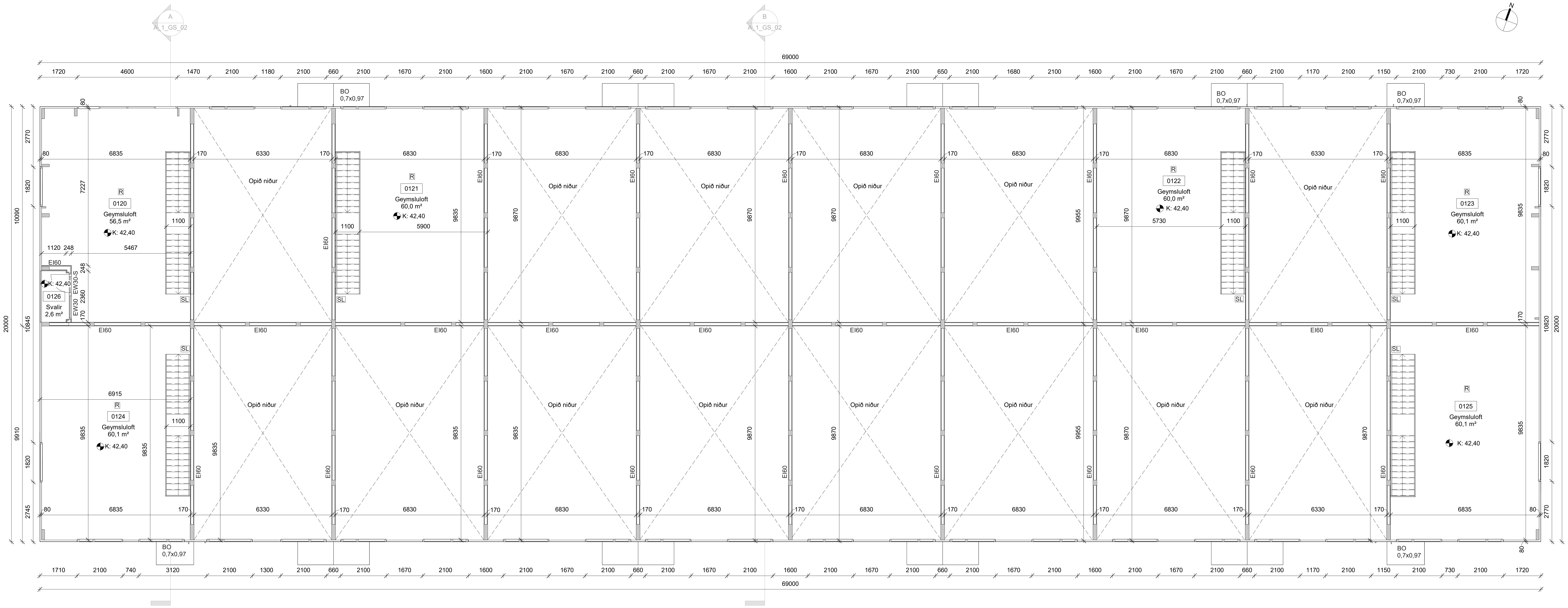
2023-10-20 **A_1_G_01**
Verknúmer Teikninganúmer Bls. Útgáfa

Blaðastærð: A1

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

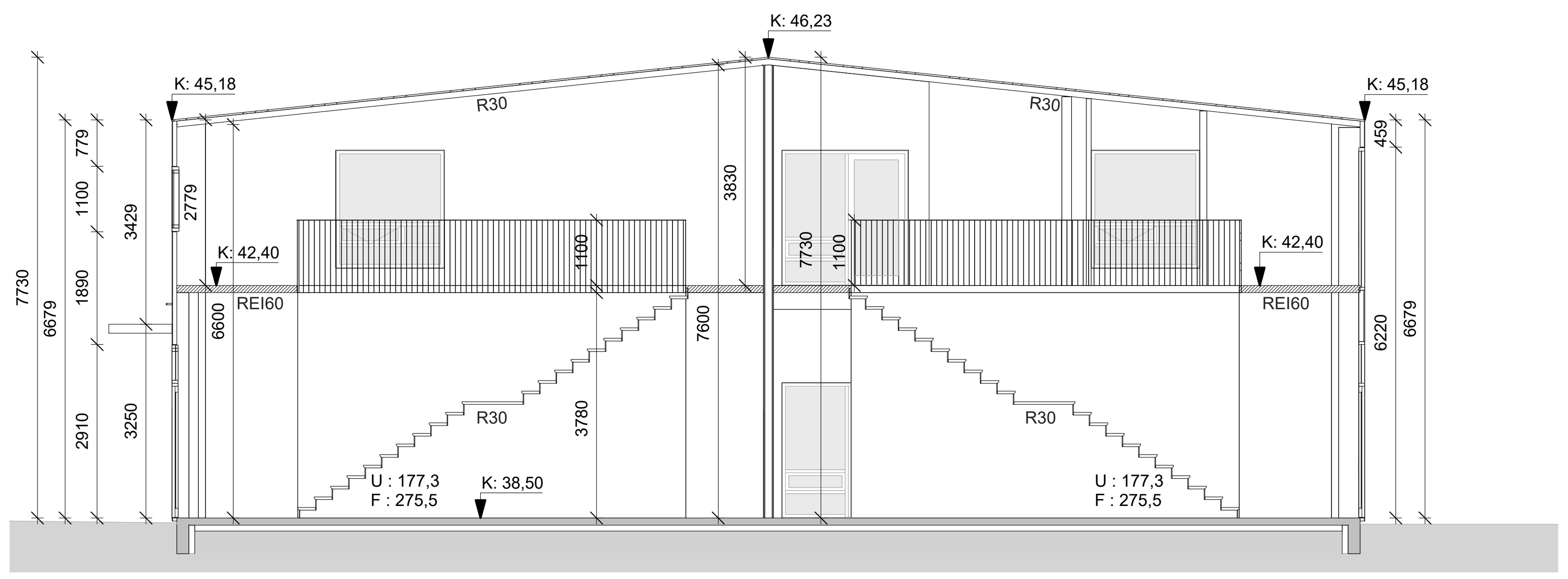
Útprentun: 01/09/23
Vistað: 10/06/2025 16:27:23
Skrá: C:\Users\SigríðurÓlafsdóttir\Box Sync\2023\2023-10-20 Dverghella 3\1 líkön\2 FRUMDRÖG\Dverghella 3_05.rvt

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 20.6.2025 09:06:17
Ástæða: byggingaráform samþykkt 19.06.2025

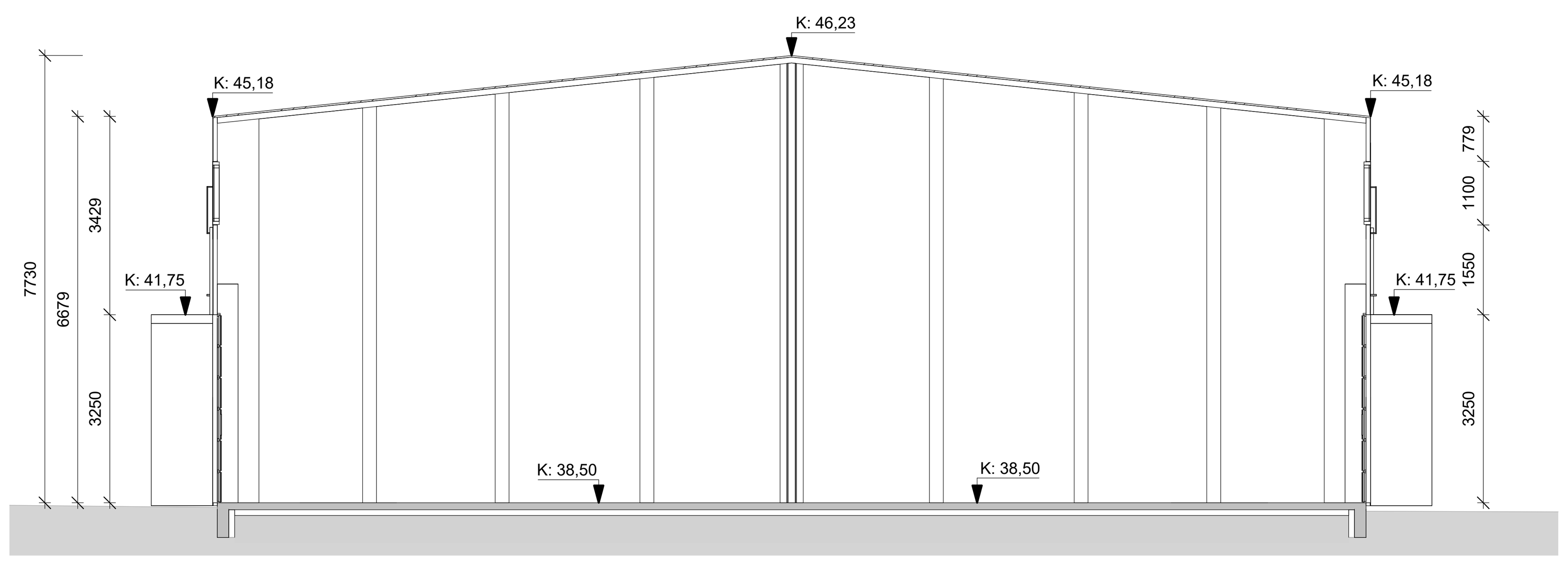


SKÝRINGAR

0101	Rýmisnúmer
EI60,REI60	Brunaþol Veggja
EI60-Cs	Brunaþol Hurða
Ew30	Brunaþol Glugga
BO.	Björgunarop
ÚT	Flóttaleið
rs	Reykskynjari prinsipp staðsetning
	Spúlslanga
RL	Reyklosun
SL	Handslökkvitæki
LR	Vélræn loftræsing
nf	Gólfniðurfall
þnf	Þakniðurfall
örg	Öryggisgler
	Lóðamörk
	Byggingareitur
	Gólfkóti - fullfrág. gólf



Snið A
1 : 100



Snið B
1 : 100

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Gríma arkitektar
Laugavegi 178 - 105 Reykjavík
S: 511-6777 / 897-3760
www.grimaark.is

Undirskrift hönnuðar

Aðalhönnuður: *Sigríður Ólafsdóttir arkitekt FAÍ - kt. 071070-5069*
netfang: sigga@grimaark.is

Heimilisfang:
Dverghella 3

Sveitafélag:
Hafnarfjörður

Verktegund:
Geymsluhúsnæði og léttur iðnaður

Landnúmer: **Staðgreinir:**

1.Aðaluppdráttur

Grunnmynd og snið
2.Hæð grunnmynd
Snið A

Hannað af:	SÓ	**Matshluti:**	
Teiknað af:	IL	**Mælikvarði:**	1 : 100
Yfirfarið af:	SÓ	**Dagsetning:**	22.05.2025

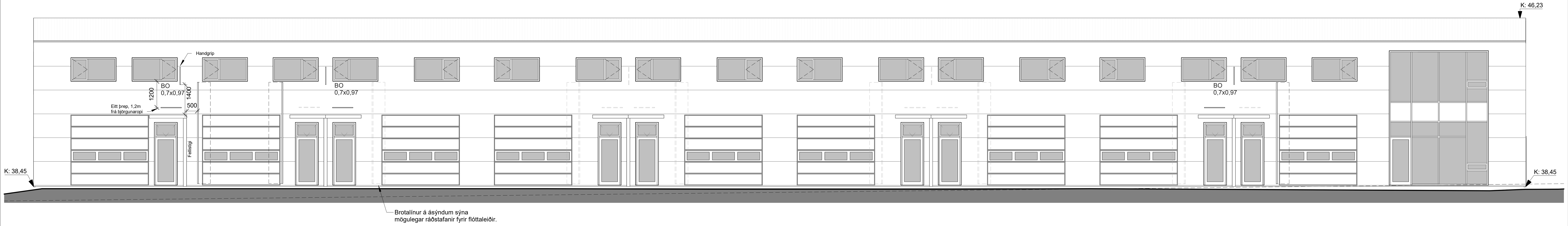
2023-10-20 **A_1_GS_02**
Verknúmer Teikninganúmer Bls. Útgáfa

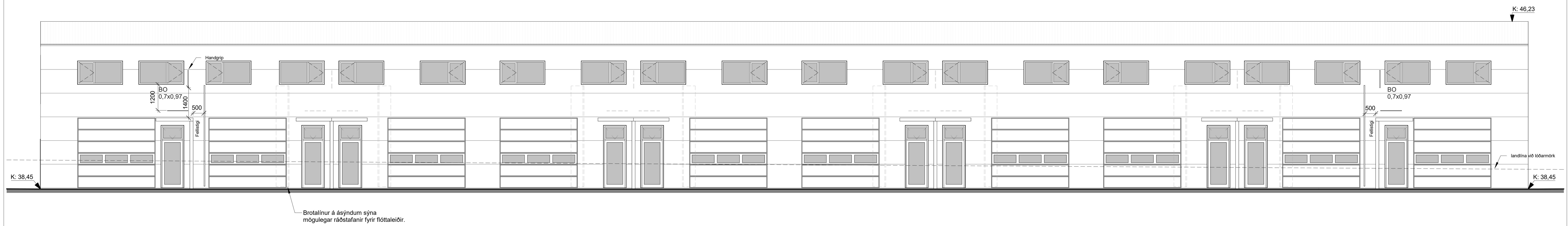
Blaðastærð: A1

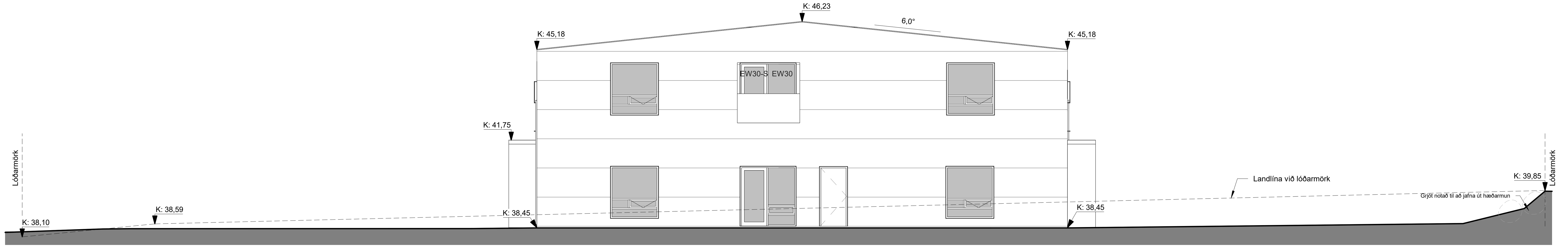
1:100 0 1 2 3 4 5 m

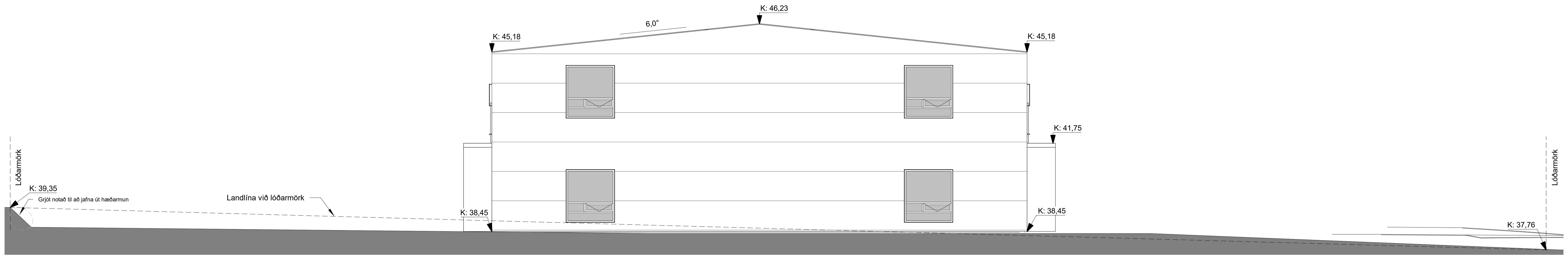
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 20.6.2025 09:06:17
Ástæða: byggingaráform samþykkt 19.06.2025









SKÝRINGAR

0101	Rýmisnúmer
EI60,REI60	Brunaþol Veggja
EI60-Cs	Brunaþol Hurða
Ew30	Brunaþol Glugga
BO.	Björgunarop
ÚT	Flóttaleið
rs	Reykskynjari prinsipp staðsetning
	Spúlslanga
RL	Reyklosun
SL	Handslökkvitæki
LR	Vélræn loftræsing
nf	Gólfniðurfall
þnf	Þakniðurfall
örg	Öryggisgler
	Lóðamörk
	Byggingareitur
	Gólfkóti - fullfrág. gólf

1:100 0 1 2 3 4 5 m

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Gríma arkitektar
Laugavegi 178 - 105 Reykjavík
S: 511-6777 / 897-3760
www.grimaark.is

Undirskrift hönnuðar

Aðalhönnuður: *Sigríður Ólafsdóttir arkitekt FAÍ - kt. 071070-5069*
netfang: sigga@grimaark.is

Heimilisfang:
Dverghella 3

Sveitafélag:
Hafnarfjörður

Verktegund:
Geymsluhúsnæði og léttur iðnaður

Landnúmer:	**Staðgreinir:**

1.Aðaluppdráttur

Ásýndir

Ásýnd suður, austur, norður og vestur

Hannað af:	SÓ	**Matshluti:**	
Teiknað af:	IL	**Mælikvarði:**	1 : 100
Yfirfarið af:	SÓ	**Dagsetning:**	22.05.2025

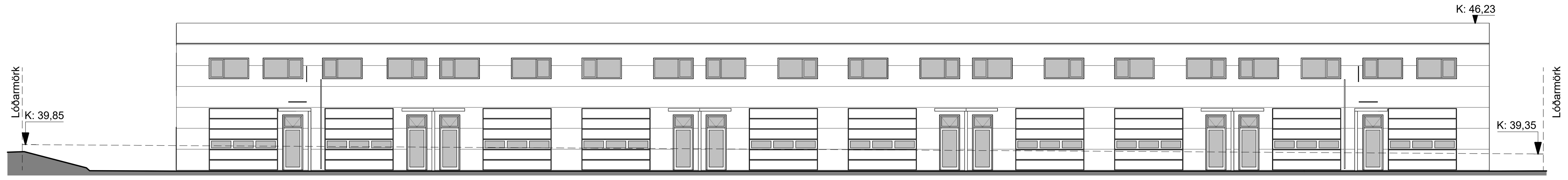
2023-10-20 **A_1_Á_01**
Verknúmer Teikninganúmer Bls. Útgáfa

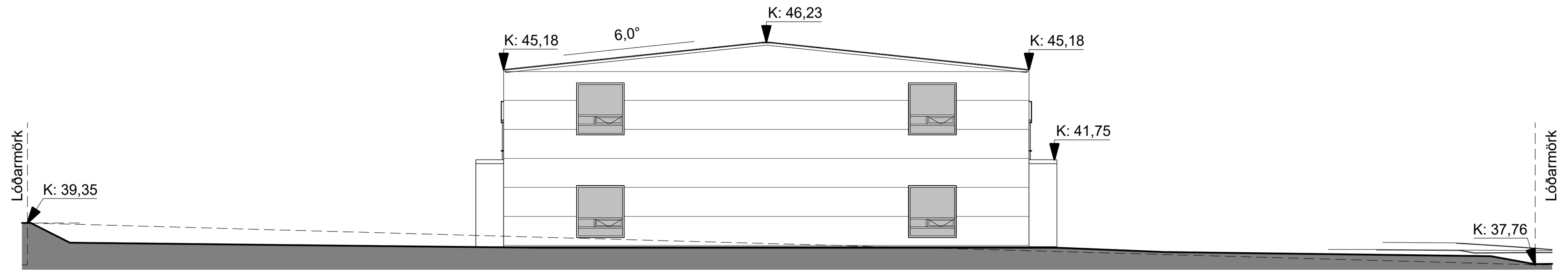
Blaðastærð: A1

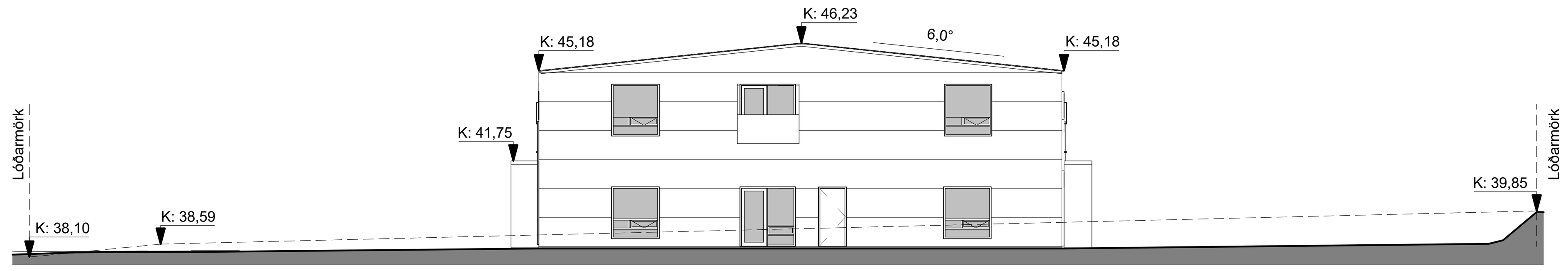
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Útprentun: 01/27/21
Vistað: 10/06/2025 16:27:04
Skrá: C:\Users\SigríðurÓlafsdóttir\Box Sync\2023\2023-10-20 Dverghella 3\1 líkön\2 FRUMDRÖG\Dverghella 3_05.rvt

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 20.6.2025 09:06:18
Ástæða: byggingaráform samþykkt 19.06.2025







1:200 0 2 4 6 8 10 m

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Gríma arkitektar

Laugavegi 178 - 105 Reykjavík
S: 511-6777 / 897-3760
www.grimaark.is

Undirskrift hönnuðar

Aðalhönnuður: *Sigríður Ólafsdóttir arkitekt FAÍ - kt. 071070-5069*
netfang: sigga@grimaark.is

Heimilisfang:
Dverghella 3

Sveitafélag:

Verktegund:

Landnúmer: **Staðgreinir:**

1.Aðaluppdráttur

Ásýndir - yfirlit

Ásýnd suður, austur, norður og vestur

Hannað af:	SÓ	**Matshluti:**	
Teiknað af:	IL	**Mælikvarði:**	1 : 200
Yfirfarið af:	SÓ	**Dagsetning:**	22.05.2025

2023-10-20 **A_1_Á_02**
Verknúmer Teikninganúmer Bls. Útgáfa

Blaðastærð: A1

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Útprentun: 01/27/21
Vistað: 10/06/2025 16:27:15
Skrá: C:\Users\SigríðurÓlafsdóttir\Box Sync\2023\2023-10-20 Dverghella 3\1 Ilkön\2 FRUMDRÖG\Dverghella 3_05.rvt