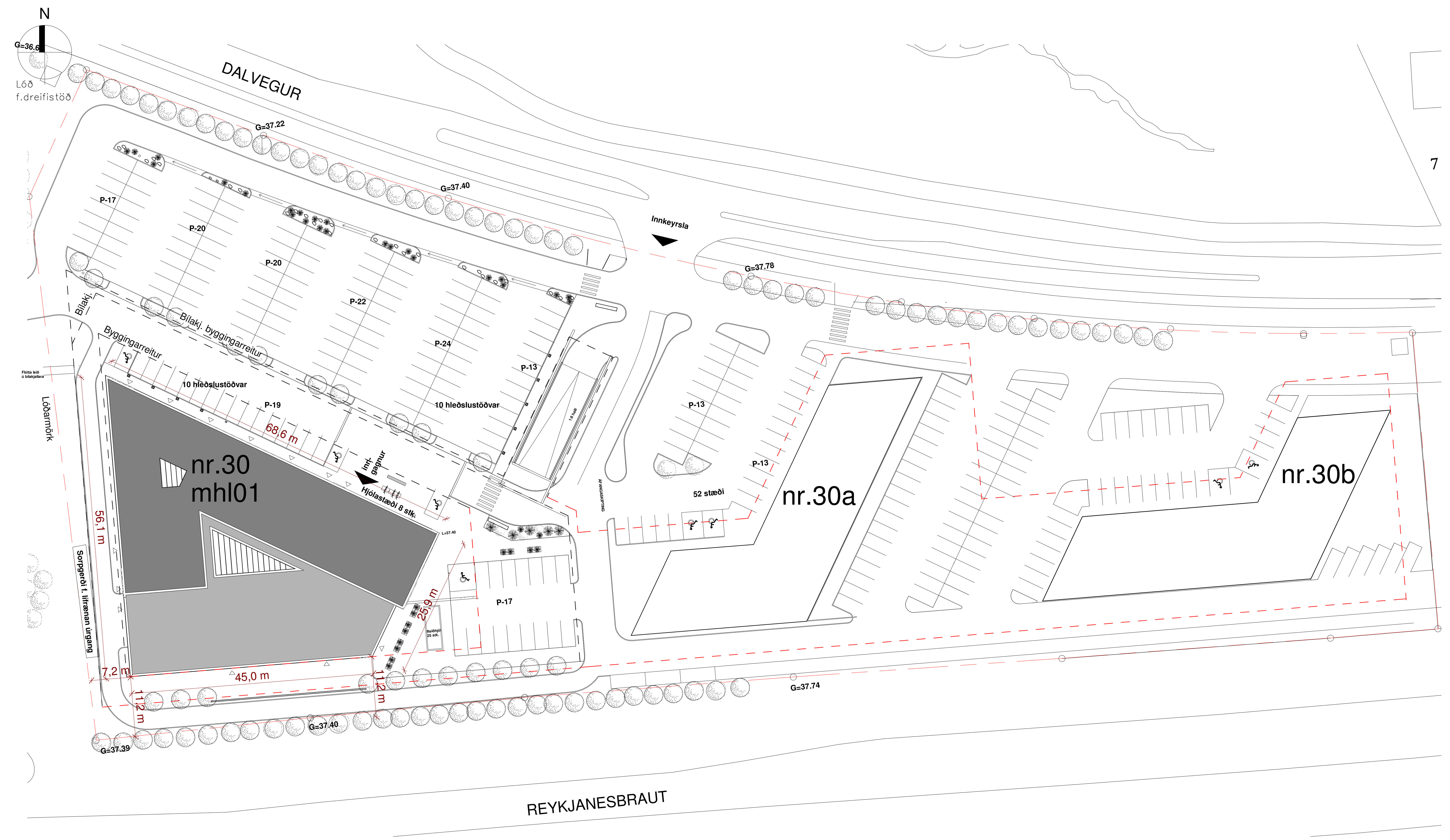


Afstöðumynd

1 : 500

Byggingarlýsing

Dalvegur 30, 201 Kópavogur
Lóðarstærð 20.500 m^2
Landeignanúmer L172918
Staðgreinir 1000-1-17300300

Byggingarlýsing

Byggingin er 4 -5 hæða atvinnuhúsnæði með kjallara, 4 hæðir við Reykjanesbraut til suðurs en 5 hæðir við Dalveg til norðurs. Verslunarrými eru á jarðhæð en skrifstofur eru á 2. – 5. hæð. Bílageymsla og stoðrými eru í kjallara. Byggingin verður almennt í notkunarflokki 1 en veitingastaðir og verslanir á jarðhæð í notkunarflokki 2 skv. byggingarreglugerð. Veitingarsalur á jarðhæð tekur um 200 manns í sæti.

Áætlaður fjöldi starfsfólks er:

1.	hæð:	verslun og þjónusta	= 10 starfsmenn
		eldhús	= 10 starfsmenn
2.	hæð:	skrifstofur	= 120 starfsmenn
3.	hæð:	skrifstofur	= 120 starfsmenn
4.	hæð:	skrifstofur	= 150 starfsmenn
5.	hæð:	skrifstofur	= 100 starfsmenn
Samtals			= 510 starfsmenn

Stærðir hæða og byggingarmagn:

Kjallari:	1.256,8 m^2	4.147,4 m^3
1. hæð:	2.083,7 m^2	9.168,3 m^3
2. hæð:	1.967,9 m^2	7.025,4 m^3
3. hæð:	1.960,9 m^2	7.000,4 m^3
4. hæð:	1.970,7 m^2	7.035,4 m^3
5. hæð:	1.215,0 m^2	5.552,5 m^3
Samtals:	**10.455,0 m^2**	**39.929,4 m^3**
Bílakjallari:	3.421,4 m^2	11.290,6 m^3
Alls:	**13.876,4 m^2**	**51.220,0 m^3**

Stærð lóðar: 20.500,0 m^2
Byggingarmagn: 10.455,0 m^2
Nýtingarhlutfall: 0,51

Burðarvirki

Burðarvirki byggingarinnar er úr járnbentri steypu og stáli.
Plötur jarðhæðar eru annarsvegar forsteyptar holplötur og hinsvegar staðsteyptar plötur á styttri höfum. Plötur sitja á grunnum stálbitum er falla í hæð platna (deltabitar), á veggjum og steyptum bitum við útlínur efri hluta byggingar. Plötur efri hæðar og þakplötur eru gerðar úr forsteyptum holplötum sem sitja á deltabitum en steyptum bitum og veggjum í útbrún. Burðarveggir og súlur er staðsteyptir. Burðarvirki göngubrúa og stiga í miðrými eru stálbitar með steyptum plötum.
Láréttir kraftar eru teknir upp með skerveggjum. Kraftflæði er um steyptar plötur í staðsteypta skerveggi í undirstöður.
Byggingin er grunduð á fyllingu. Grafið er niður á fastan botn og fyllt undir sökkla með bögglabergs fyllingu.

Þolhönnunarstaðlar

Byggingin er hönnuð skv. íslenskri byggingarreglugerð nr. 112/2012, með áorðum breytingum svo og öðrum íslenskum reglugerðum og samþykktum sem varða framkvæmd sem þessa.
Allt verkið, bæði hönnun og bygging, skal unnið skv. evrópskum framkvæmda- og þolhönnunarstöðlum í gildi á Íslandi og íslenskum þjóðarskjölum þeirra.

Líftími og haldgæði burðarvirkja byggingar

Burðarvirki byggingar er þolhannað fyrir minnst 50 ára líftíma skv. ÍST EN 1990:2002 og þjóðarskjali þess staðals.
Hönnun, efnisval og deililausnir eru útfæra þannig að nothæfi og haldgæði burðarvirkisins séu stöðug á líftímanum með eðlilegu lágmarks viðhaldi, taki mið af breytilegum umhverfisaðstæðum og hafi sveigjanleika gagnvart breyttri notkun.

Einangrun byggingarhluta

Hitastig byggingarinnar er skilgreint $T_i \geq 18$°C
Sökklar eru staðsteyptir og einangraðir að utan með 100mm steinullareinangrun. Veggir að jarðvegi eru staðsteyptir og einangraðir að utan með 100mm steinull. Aðrir steyptir veggir eru einnig einangaraðir að utan með 100mm steinull.
Steyptir útveggir verða einangraðir að utan með 100mm steinull. Einangrað er undir gólf byggingar þarf sem hún er yfir bílakjallara með 100 mm steinull. Kjallari byggingar er einangraður frá bílakjallara með 50 mm steinull á veggjum. Léttir útveggir verða einangraðir í grind með 200mm steinull. Þak er einangrað með 200mm steinullareinangrun.

Þök

Þak yfir bílakjallara er byggt upp af holplötum, með 80 mm ásteypulagi og 300 mm jarðvegi.
Þak yfir 4. hæð er

Klæðningar

Klæðningar….

Aðgengi

Aðgengi...

Bíla- og hjólastæði

Gert er ráð fyrir mikilli samnýtingu stæða á lóðinni. Samkvæmt skilmálum deiliskipulags skal gera ráð fyrir 1 stæði per 35 m^2 verslunarhúsnæðis, 1 stæði per 50 m^2 skrifstofuhúsnæðis og 1 stæði per 100 m^2 lagerrýma. Eins skal gera ráð fyrir 1 hjólastæði per 100 m^2. Fyrir Dalveg 30 er því bílastæðabókhald eftirfarandi:

1. hæð:	2.083,7 m^2	verslun / þjónusta (1/35m^2)	60 stæði
2. hæð:	1.967,9 m^2	skrifstofur (1/50 m^2)	40 stæði
3. hæð:	1.960,9 m^2	skrifstofur (1/50 m^2)	40 stæði
4. hæð:	1.970,7 m^2	skrifstofur (1/50 m^2)	40 stæði
5. hæð:	1.215,0 m^2	skrifstofur (1/50 m^2)	25 stæði
Samtals bílastæði:			**205 stæði**
Samtals hjólastæði:		(10.455 m^2/100)	**105 stæði**

Gert er ráð fyrir tengli fyrir rafhleðslustöð í fimmta hvert bílastæði ofanjarðar og í bílakjallara. 110 bílastæði eru í bílakjallara, þar af eru 22 bílastæði með tengli fyrir rafhleðslu og 4 bílastæði fyrir hreyfihamlaða. Ofanjarðar eru 95 bílastæði sem hluti af sameiginlegu bílaplani lóðarinnar og eru því 19 stæði með tengli fyrir rafhleðslu við húsið ofanjarðar og 4 bílastæði fyrir hreyfihamlaða. Tvær aðrar byggingar eru fyrirætlaðar á lóðinni (Dalvegur 30a og 30 b) og kalla hvor um sig á a.m.k. 70 bílastæði. Reikna má því með að a.m.k. 230 bílastæði verði ofanjarðar sem samnýtt bílastæði á lóðinni. Hámarksfjöldi bílastæði ofanjarðar er 330 bílastæði samkvæmt skilmálum gildandi deiliskipulags. Gert er ráð fyrir hjólageymslum í bílakjallara og hjólaskýlum ofanjarðar á lóð nærri inngöngum.

Skiltun

Staðsetningar skilta eru sýndar á afstöðumynd og lóðaruppdrætti.
Skilti á húsvegg eru á norðurvegg stigahúss 1 við aðalinngang, á suðaustur horni, á vesturvegg við stigahús 2. Einnig eru skilti á 5. hæð á vestur, norður og austurhornum. Skiltin á 5. hæð eru baklýst eða lýst að innan með mildri lýsingu, sem verður ekki ágengari en birta frá ljósum í gluggum. Önnur skilti á húsvegg eru minni og eru baklýst eða upplýst frá kösturum að neðan.
Skilti við innkomu á lóð eru á stöndum, allt að 3m háum. Upplýst með kösturum að neðan eða baklýst. Hægt er að skipta út vörumerkjum fyrirtækja auðveldlega. Engin flettiskilti, blikkandi lýsing eða hreyfimyndir eru á lóðinni.

Lagnir og loftræsing

Inntök fyrir vatnsveitu og hitaveitu fyrir alla bygginguna verða í inntaksrými í kjallara. Þaðan dreifast lagnir í viðeigandi lagnastokka og upp hæðir. Gert er ráð fyrir tveimur rýmum í kjallara undir loftræsisamstæður. Stofnlagnir verða aðgengilegar undir loftum og að hluta í lóðréttum lagnastokkum. Greinalagnir verða huldar í léttum veggjum eða sýnilegar eftir því sem við á.

Neysluvatnslagnir

Stofnlagnir og greinalagnir fyrir heitt og kalt vatn verða úr viðurkenndu efni sem ætlað er til neysluvatnslagna. Heitt neysluvatn verður upp hitað kalt vatn með varmaskipti. Hringrás verður á heitu og köldu vatni. Stofnlagnir verða einangraðar með glerull og greinalagnir með innveggjaeinangrun. Almennt verða lagnir í bílakjallara sýnilegar við loft. Á hæðum verða stofnlagnir aðgengilegar ofan við kerfisloft og greinalagnir inn í léttum veggjum eða sýnilegar eftir því sem við á.

Hitakerfi

Bygginginn verðu hituð upp að mestu með ofnum og tempruðu lofti frá vélrænni loftræsingu. Bílakjallari verður hitaður upp þannig að hann haldist frostfrír, viðmiðunargráða í bílakjallara er að hitastig fari ekki undir 5°C. Sýnilegar lagnir í ofna verða þunnveggja lagnir úr svörtu stáli en huldar stofnalagnir verða úr skrúfuðu svörtu stáli. Helstu gönguleiðir kringum húsið verður með snjóbræðslu sem mun nýta afgangsvarma frá byggingunni.

Loftræsikerfi

Áhersla er lögð á góða innivist í byggingunni og verða rými almennt loftræst með vélrænni loftræsingu í samræmi við ÍST EN 15251. Innblástur og útsog verður í hvert rými eftir því sem við á. Samstæður verða staðsettar í tæknirými í kjallara og eru með varmaendurvinnslu. Útsog frá loftræsingu er blásið inn í bílakjallara og loftinntök erum á þaki. Brunahönnun loftræsiskerfi verður með reyk og brunalokum skv. DS 428

Frárennsliskerfi

Stofnalagnir og greinalagnir í frárennsliskerfi verða úr viðurkenndu lagnaefni fyrir frárennsli. Sér frárennsliskerfi verður frá eldhúsi og veitingarstöðum á 1 hæð sem leitt verður í fituskilju fyrir utan bygginguna og þaðan í frárennsli. Fituskilja verður hönnuð skv. ÍST EN 1825-2.

Vatnsúðakerfi

Sér kaldavatns inntak verður fyrir vatnasúðakerfið, tækniklefi vatnsúðakerfis er staðsettur við aðalinngang á 1 hæð. Í allri byggingunni verður sjálfvirkt vatnsúðakerfi. Lagnir verða úr svörtu stáli. Hönnun verður í samræmi við brunaskýrslu og ÍST EN 12845

Hljóðvist

Við nýbyggingu á Dalvegi 30 munu kröfur til hljóðvistar skv. gæðaflokki C í staðlinum ÍST 45:2016, *Hljóðvist – Flokkun íbúðar- og atvinnuhúsnæðis*, vera uppfylltar. Horft er til kafla 11, 12, 13, 14 og 15 í staðlinum, en í þeim eru skilgreindar sérstaklega kröfur til skrifstofa, veitingastaða, verslana, biðsvæða, ganga og tengirýma.
Fullnægjandi hljóðeinangrun verður tryggð með því að beita þekktum lausnum við uppbyggingu veggja og gólfplatna. Gólfefni og undirlag verða valin m.a. með högghljóðstig í nálægum rýmum í huga. Frágangur tæknibúnaðar í byggingunni verður með þeim hætti að kröfur til hljóðvistar verða uppfylltar, jafnt til lofthljóðeinangrunar milli rýma sem og hljóðstigs frá tæknibúnaði, í samræmi við hönnun lagnahönnuða. Útveggir bygginganna verða staðsteyptir og hljóðeinangrunargildi glerja áætlað til þess að hljóðstig innandyra uppfylli kröfur reglugerðar vegna hávaða frá umferð. Nánar er greint frá hljóðhönnun byggingarinnar í greinargerðum hljóðvistarhönnuðar, sem og í verklýsingum arkitekta, rafhönnuða og lagna- og loftræsihönnuða.

Rafkerfi

Sérstakt tæknirými er í kjallara fyrir heimtaugar rafmagns og ljósleiðara. Aðaltafla er staðsett í tæknirými ásamt inntaksskáp fyrir smáspennu. Á hverri hæð eru sérstök tæknirými fyrir dreifitöflur lág- og smáspennu, dreifing lág- og smáspennu er í hefðbundnum lagnastigum. Innfelldar pípulagnir verða í loftum, léttum veggjum og gólfum, eftir því sem við á. Í tilfellum sem notaðar verða utanáliggjandi pípur verða þær úr áli eða höggheldu plasti.
Lagnaleiðir utanhúss eru plastpípulagnir í jörðu og verða þær samræmdar þannig að lagnaleiðir rafkerfa fylgja lögnum annarra kerfa þar sem því verður við komið.
Rafbúnaður verður hefðbundið innlagnaefni eftir því sem við á. Ljósum verður almennt staðstýrt.
Birtukröfur fyrir lýsingu verða í samræmi við reglugerðir um birtu (lux) í einstökum rýmum. Lýsing verður hefðbundin ýmist utanáliggjandi eða innfelld og lampar valdir í samræmi við notkun rýma.

Tækjabúnaður
-
-
-

Frágangur lóðar

Lögð er áhersla á að allur frágangur á lóð verði í sem bestu samræmi við núverandi deiliskipulag.
Leiða skal ofanvatn frá hörðu yfirborði, hellum og malbiki, í nærliggjandi viðtaka/regnbeð utan bílakjallara, yfirfall er á hverju beði sem leiðir vatnið í næsta beð til vesturs. Í beðinu sem liggur vestast á malbikaða bílastæðaplaninu norðan Dalvegs 30 er svo yfirfall tekið í frárennslislögn.
Gert er ráð fyrir hjólaskýli fyrir 40-50 reiðhjól austan Dalsvegs 30 og hjólastöndum / gestastæðum er komið við norðurhlið byggingarinnar.
Kvöð er um að halda í núverandi aspir við lóðarmörk í norðri, en fjarlægja þarf aspirnar sem standa þar sem innakstur á lóð er fyrirhugaður líkt og er sýnt á deiliskipulag.
Öll lýsing innan lóðar skal vera lágstemmd, með afskermuðum lömpum til að skapa sem hlýlegasta aðkomu.
Göngusvæði við byggingu er upphitað ásamt bílastæðum fyrir hreyfihamlaða.

Efnisval

Innkeyrsla inn á lóð, götur og bílastæði, að bílastæðum hreyfihamlaðra undanskyldum, verður malbikuð með 50mm þykku stungumalbiki af gerðinni SL11 og verður öll vinna við malbik í samræmi við Alverk 95.
Kantsteinar verða staðsteyptir og forsteyptir.
Bílastæði ætlað fötluðum verður hellulagt með hellum 20x10x6cm.
Gangstéttar verða hellulagðar með hellum frá viðurkenndum framleiðanda. Hellur koma ofan á 5cm þykkt, þjappað,sandlag með grófum holtasandi og verða hellur lagðar þannig að hvergi myndist misfellur og fúgur standist á og myndi beinar línur. Þar sem hellulögn mætir grasflöt eða gróðurbeði verður járnbentur steyptur stuðningur við hellulögnina.
Grasflatir verða þaktar með túnþökum með lágvöxnum, slitþolnum grastegundum. Túnþökur koma ofan á 10cm þykkt vaxtarlag.
Aðflutt mold verður sandblönduð, jarðvegsbætt og unnin þannig að hún henti sem best fyrir grasflatir.Í gróðurbeð verður notast við þéttvaxinn þekjandi runnagróður.
Beð ofan á bílakjallara verða uppbyggð með stálkerjum.

Sorp
-
-
-
-
-

Brunavarnir

Eftirfarandi brunahönnun og brunavarnalýsing er gerð af Brunahönnun slf (mál nr. 21-324) fyrir Dalveg 30, Kópavogi. Til grundvallar lausnum brunavarna er byggingarreglugerð nr. 112/2012 og 350/2013 með síðari breytingum, grein 9.2.2. liður c1 og c2. Varðandi nánari lýsingar á brunavörnum vísast í brunahönnunarskýrslu Brunahönnunar slf. nr. 21-324.

Flokkun og notkun byggingar

Byggingin verður almennt í notkunarflokki 1 en veitingastaðir og verslanir á jarðhæð í notkunarflokki 2 skv. byggingarreglugerð.

Brunahólfun

Meginbrunahólf:
Bílakjallari er sér meginbrunahólf.
Önnur rými í kjallara eru sér meginbrunahólf.
Aðrar hæðir eru eitt meginbrunahólf.
Almenn brunahólfun:
Almennt:
Inntaksrými vatnsúðakerfis er eitt brunahólf.
Tæknirými eru sér brunahólf.
Stigahús eru sér brunahólf.
Lyftuhús eru sér brunahólf.
Lóðrétt lagnaskökt fyrir loftræsilagnir eru sér brunahólf.
Kjallari:
Loftræsirými eru sér brunahólf.
Hjólageymslur eru sér brunahólf.
Skjalageymsla er sér brunahólf.
Búningsherbergi er sér brunahólf.
Ónefnt rými er sér brunahólf.
Fyrsta hæð:
Verslun og þjónusta í vesturhluta er eitt brunahólf.
Verslun og þjónusta í miðhluta er eitt brunahólf.
Verslun og þjónusta í austurhluta er eitt brunahólf.
Matsalur og tengd rými eru eitt brunahólf.
Eldhús og tengd rými eru eitt brunahólf.
Önnur hæð:
Skrifstofa í norðvesturhluta er eitt brunahólf
Skrifstofa í suðvesturhluta er eitt brunahólf.
Skrifstofa í austurhluta er eitt brunahólf.
Þriðja hæð:
Skrifstofa í norðvesturhluta er eitt brunahólf.
Skrifstofa í suðurhluta er eitt brunahólf.
Fjórða og fimmta hæð:
Skrifstofur og tengd rými á báðum hæðum eru eitt brunahólf.

Burðarvirki

Hæðaskil eru a.m.k. REI60.
Brunamótstaða aðalburðarvirkja er a.m.k. R60.
Brunamótstaða burðarvirkis þaks er a.m.k. R60.
Stálburðarvirki í þaki miðrýmis verður ekki eldvarið sérstaklega.

Klæðningar

Klæðningar verða skv. ÍST EN 13501.
Innanhúsklæðningar verða í flokki 1 (K_2 B,s1-dO).
Gólfefni í stigahúsum og göngum eru í flokki G (Dfl-s1)
Utanhúsklæðningar eru í flokki 1 (K_2 B,s1-dO) eða í flokki A,s1-dO.
Upphengd loft uppfylla a.m.k. B,s1-dO.
Frágangur þakplötu er með viðsnúnu þaki með rakavarinni pappalögn og einangruð með plasteinangrun sem er varin með dúk og þakmöl. Frágangur uppfyllir grein 9.6.10 í byggingarreglugerð.

Flóttaleiðir

Frá engum stað er lengra en 50 m í næsta útgang.
Stigahús eru „stigahús 2“.
Biðsvæði fyrir fatlaða ásamt neyðarsímum eru í brunastúkum við stigahús.

Kjallari:

Frá bílageymslu eru fimm flóttaleiðir.
Frá loftræsirýmum eru flóttaleiðir út á kjallaragang sem hefur tvær óháðar flóttaleiðir.
Frá geymslum eru flóttaleiðir út á kjallaragang sem hefur tvær óháðar flóttaleiðir.
Frá búningsklefum eru flóttaleiðir út á kjallaragang sem hefur tvær óháðar flóttaleiðir.
Frá ónefndu rými eru flóttaleiðir út í kjallaragang og bílgeymslu.
Frá kjallaragangi eru a.m.k. tvær óháðar flóttaleiðir inn í sitt hvort stigahúsið.

Jarðhæð:

Frá verslun og þjónustu í vesturhluta eru a.m.k. tvær óháðar flóttaleiðir.
Frá verslun og þjónustu í miðhluta eru a.m.k. tvær óháðar flóttaleiðir.
Frá verslun og þjónustu í austurhluta eru a.m.k. tvær óháðar flóttaleiðir.
Frá matsal og tengdum rýmum eru a.m.k. tvær óháðar flóttaleiðir.
Frá eldhúsi eru þrjár flóttaleiðir.
Frá stigahúsum eru flóttaleiðir beint út.

Önnur hæð:
Frá skrifstofu í norðvesturhluta eru tvær óháðar flóttaleiðir.
Frá skrifstofu í suðvesturhluta eru tvær óháðar flóttaleiðir.
Frá skrifstofu í austurhluta eru tvær óháðar flóttaleiðir.

Þriðja hæð:

Frá skrifstofu í norðurhluta eru tvær óháðar flóttaleiðir.
Frá skrifstofu í suðurhluta eru tvær óháðar flóttaleiðir.
Frá miðrými eru a.m.k. tvær óháðar flóttaleiðir ásamt flóttaleið niður á jarðhæð.

Fjórða hæð:

Frá skrifstofum eru tvær óháðar flóttaleiðir.

Fimmta hæð:

Frá skrifstofum eru a.m.k. tvær óháðar flóttaleiðir.

Brunaviðvörunarkerfi

Viðurkennt númerað brunaviðvörunarkerfi verður í öllu húsinu skv. ÍST EN 54 og reglum HMS. Útstöð og yfirlitsmynd er í anddyri á jarðhæð við aðalinngang og í stjórnrými vatnsúðakerfis. Kerfið verður tengt viðurkenndri vaktstöð.

Stigleiðsla

Sett verður upp stigleiðsla með 80 mm innanmáli við bæði stigahús. Inntak stigleiðslu verður við inntaksrými vatnsúðakerfis við aðalstigahús og við hurð beint út frá flóttastigahúsi.

Loftræsikerfi

Loftræsikerfi skulu vera skv. DS428.
Settar verða brunalokur (a.m.k. E30-C) í brunaskil/reykskil og (a.m.k. EI90-C) í meginhólfunarskil. Þær skulu lokast við staðfest boð frá brunaviðvörunarkerfi. Þær skulu tengdar við prófunarstöð skv. DS428.
Útsog frá háfi í eldhúsi er um heilsoðið rör sem uppfyllir a.m.k. EI60 upp úr þaki.

Slökkvikerfi

Sjálfvirkt vatnsúðakerfi verður sett upp í allt húsið skv. ÍST EN 12845. Áhættuflokkur er OH2 í bílageymslu og geymslum, OH3 í verslunum en OH1 í öðrum rýmum. Úðahausar eru af gerðinni „quick response“. Stjórnbúnaður er í sér brunahólfi í inntaksrými sem er aðgengilegt utanfrá.

Reyklosun

Reyklosum frá miðrými er um fjögur stk 1 m^2 reyklúgur, samtals 4 m^2.
Reykræsing frá stigahúsum er um reyklúgur sem er a.m.k. 1 m^2 sem opnast með hnappi frá inntaksrými vatnsúðakerfis.
Reyklúga (a.m.k. 0,5 m^2) verður í lyftustokkum sem opnast við staðfest brunaboð en er einnig opnanleg með hnappi frá inntaksrými vatnsúðakerfis.
Reyklosun frá skjalageymslu er um 0,25 m^2 stokk.
Reyklosun frá loftræsirými eru um 0,25 m^2 stokk.
Reyklosun frá ónefndu rými eru um reyklosun 0,4 m^2 stokk.
Stokkar sem ganga í gegnum bílageymslu skulu vera a.m.k. EI90.
Komið verður fyrir þrýstiblásurum í bílakjallara til reykræsingar sem tryggja a.m.k. 3 loftskipti á klst.
Reyklosun frá kjallararýmum er opnanleg utanfrá af slökkviliði. Þau verða merkt utan frá.
Reykræsing er að öðru leyti almennt um glugga og hurðar.

Brunaslöngur og slökkvitæki

Brunaslöngur skv. ÍST EN 671 eru í bílakjallara skv. teikningum. Slökkvitæki skv. ÍST EN 3 skulu m.a. staðsett við brunaslöngur en auk þess vera í tæknirýmum og skv. teikningum, t.d. 6 L léttvatn og 5 kg kolsýra í rafmagntöflurýmum. Slökkvitækin skulu sett upp af viðurkenndum aðila. Staðsetning brunaslanga og slökkvitækja skal merkt með til þess gerðum skiltum.

Út- og neyðarlýsing

Út- og neyðarlýsing er í öllu húsinu skv. byggingarreglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum.
Neyðarlýsing verður 5 lux yfir slökkvitækjum, handboðum, í stigahúsi, tækni- og inntaksrými.
Neyðarlýsing skv. „flóttaleiðum“ (1 lux) á skrifstofugöngum, brunastúkum, geymslugöngum og stigagöngum.
Neyðarlýsing skv. “opnum svæðum” (0,5 lux) í opnum sölum, miðrými, bílageymslum, og salernum fatlaðra.
Út-ljós verða við alla útganga hússins.

Aðkoma slökkviliðs og slökkvivatn

Aðkoma slökkviliðs er frá Dalvegi 30. Slökkvivatnsþörf hefur verið metin skv. leiðbeiningum HMS og er um 1650 l/mín.
Steyptar plötur ofan á bílakjallara verða hannaðar fyrir aðkomu slökkvibíla, ekki er reiknað með körfubílum á plötuna. Koma skal fyrir merkingum þar sem körfubílar eru bannaðir með merkingum um mesta leyfilega punktálag

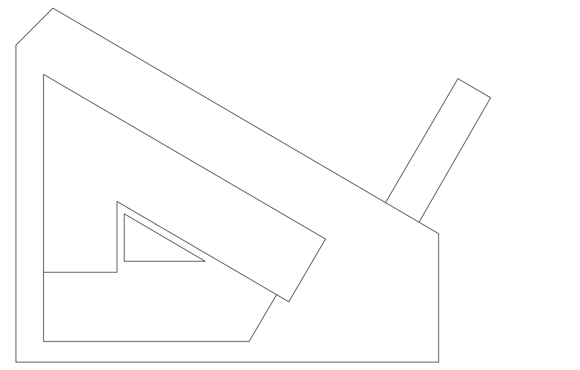
Eftirlit og viðhald brunavarnakerfa

Þjónustusamningur verður gerður um eftirlit og viðhald á brunavarnakerfum hússins
(vatnsúðakerfi, reyklúgur, brunaviðvörunarkerfi, slökkvikerfi í eldunarháf, handvirkum slökkvibúnaði, út- og neyðarlýsingu og neyðarsímar). Sett skal upp eigið eftirlitskerfi brunavarna fyrir Dalveg 30

ÖLL MÁL OG AÐSTÆÐUR ATHUGIST Á STAÐNUM ÁÐUR EN SMÍÐI HEFST.
ÓHEIMILT ER AÐ MÆLA UPP AF TEIKNINGUM.
ASK ARKITEKTUM SKAL TILKYNNT UM ÓSAMRÆMI OG VAFAATRIÐI ER UPP KUNNA AÐ KOMA.

TEIKNING Í VINNSLU
EKKI TIL NOTKUNAR Á BYGGINGARSVÆÐI

ÚTGÁFA	TEIKNAÐ	YFIRFARIÐ	DAGS



ASK arkitektar ehf
Geirsgötu 9 101 Reykjavík
Sími 515 0300
www.ask.is

ÁRITUN AÐALHÖNNUÐAR

ASK ARKITEKTAR

Andri Klausen Arkitekt F.A.Í. kt:100682-4519
andri@ask.is

VERKEFNI
Dalvegur 30, Kópavogur

TEGUND TEIKNINGAR
AÐALTEIKNINGAR

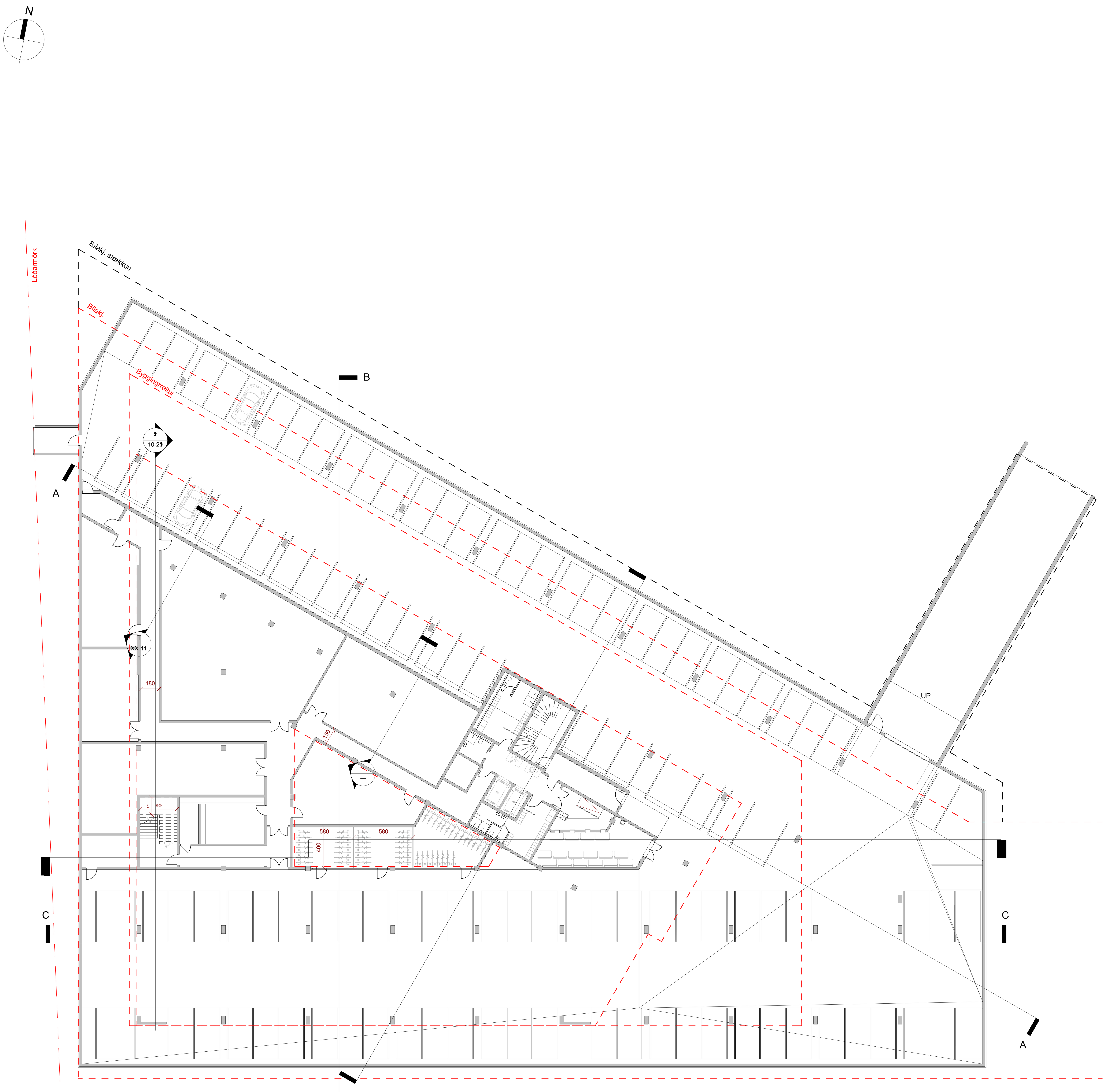
HEITI TEIKNINGAR
Afstöðumynd, Byggingarlýsing

MKV. Í A1: 1 : 500
HANNAÐ: AK
TEIKNAÐ: ASK
YFIRF.: PG
DAGS.: 16.09.2021
ÚTGÁFA:

VERK NR.: 1558
AUÐKENNI - NÚMER TEIKNINGAR: 10-00

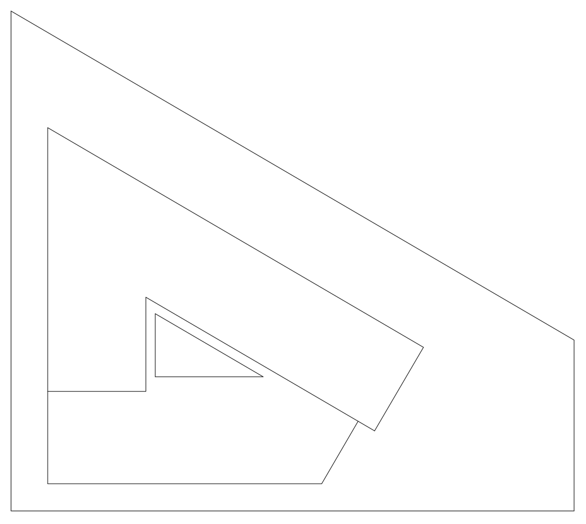
© ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR ER HÁÐ SAMÞYKKI ASK ARKITEKTA. EKKI SKAL MÆLA UPP AF TEIKNINGU.

Skjal sótt af '000000000', dags: 19.08 2026



0.kjallari
1 : 200

ÖLL MÁL OG AÐSTÆÐUR ATHUGIST Á STAÐNUM ÁÐUR EN SMÍÐI HEFST.
ÓHEIMILT ER AÐ MÆLA UPP AF TEIKNINGUM.
ASK ARKITEKTUM SKAL TILKYNNT UM ÓSAMRÆMI OG VAFAATRIÐI ER UPP KUNNA AÐ KOMA.



ÚTGÁFA	TEIKNAÐ	YFIRFARIÐ	DAGS

ASK arkitektar ehf
Geirsgötu 9 101 Reykjavík
Sími 515 0300
www.ask.is

ÁRITUN AÐALHÖNNUÐAR

ASK ARKITEKTAR

Andri Klausen Arkitekt F.A.Í. kt:100682
andri@ask.is

VERKEFNI
Dalvegur 30
Dalvegur 30

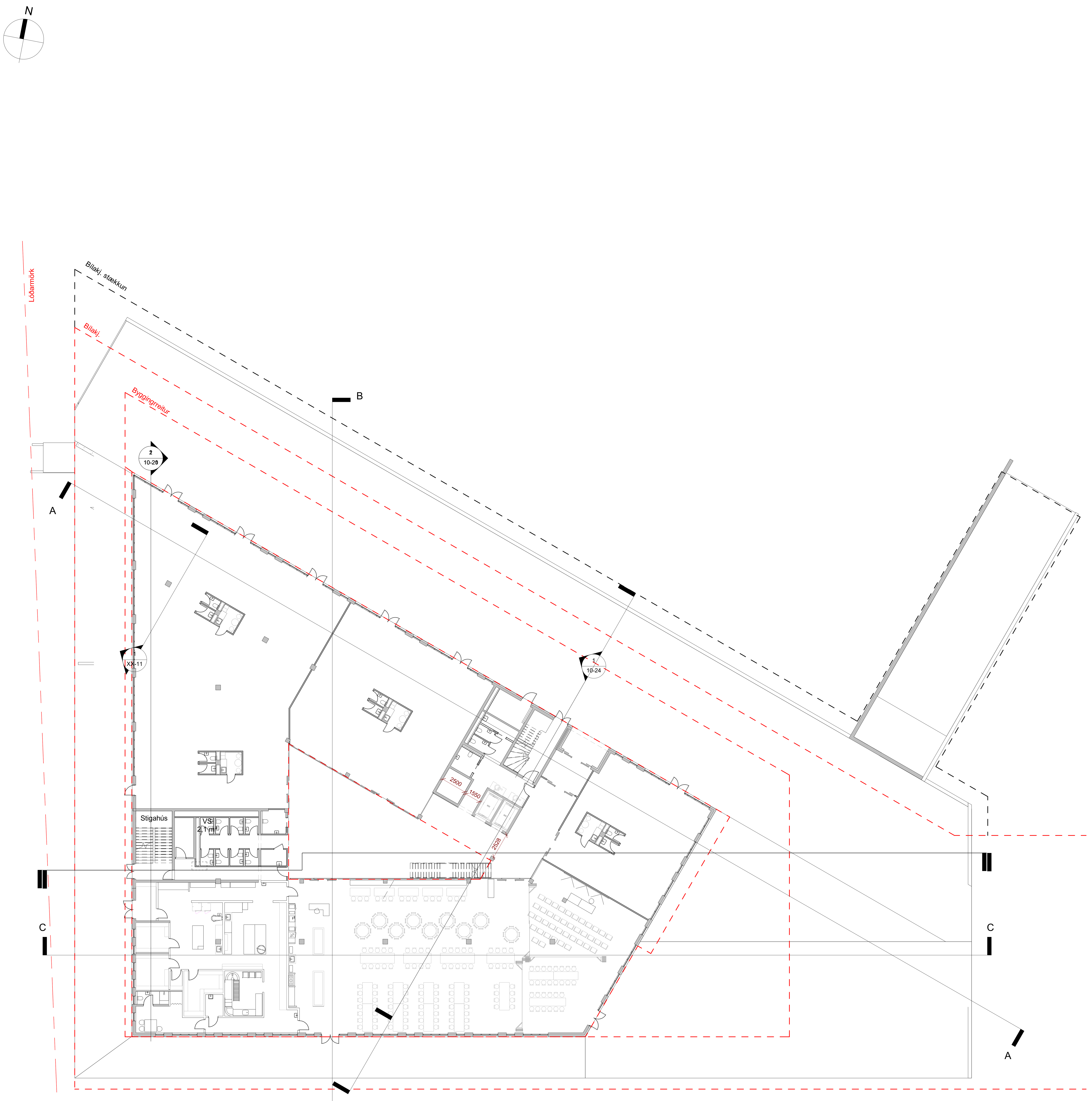
TEGUND TEIKNINGAR
x_KYNNING
HEITI TEIKNINGAR
Kjallari

MKV. Í A1: 1 : 200
HANNAÐ: SS
TEIKNAÐ: Author
YFIRF.: Checker
DAGS.: 210824

VERK NR.: 1558
AUÐKENNI - NÚMER TEIKNINGAR: XX-01
ÚTGÁFA

© ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR ER HÁÐ SAMÞYKKI ASK ARKITEKTA. EKKI SKAL MÆLA UPP AF TEIKNINGU.

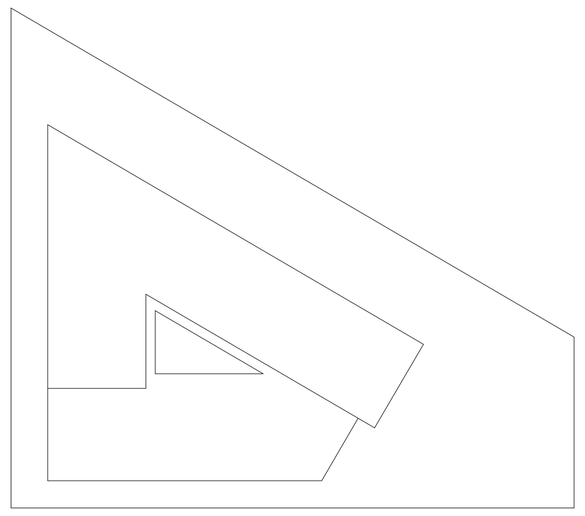
Skjal sótt af '0000000000', dags: 19.08 2026



1. hæð

1 : 200

ÖLL MÁL OG AÐSTÆÐUR ATHUGIST Á STAÐNUM ÁÐUR EN SMÍÐI HEFST. ÓHEIMILT ER AÐ MÆLA UPP AF TEIKNINGUM. ASK ARKITEKTUM SKAL TILKYNNT UM ÓSAMRÆMI OG VAFAATRIÐI ER UPP KUNNA AÐ KOMA.



ÚTGÁFA	TEIKNAÐ	YFIRFARIÐ	DAGS

ASK arkitektar ehf
Geirsgötu 9 101 Reykjavík
Sími 515 0300
www.ask.is

ÁRITUN AÐALHÖNNUÐAR

ASK ARKITEKTAR

Andri Klausen — Arkitekt F.A.Í. — kt:100682
andri@ask.is

VERKEFNI
Dalvegur 30
Dalvegur 30

TEGUND TEIKNINGAR: x_KYNNING
HEITI TEIKNINGAR: 1.hæð

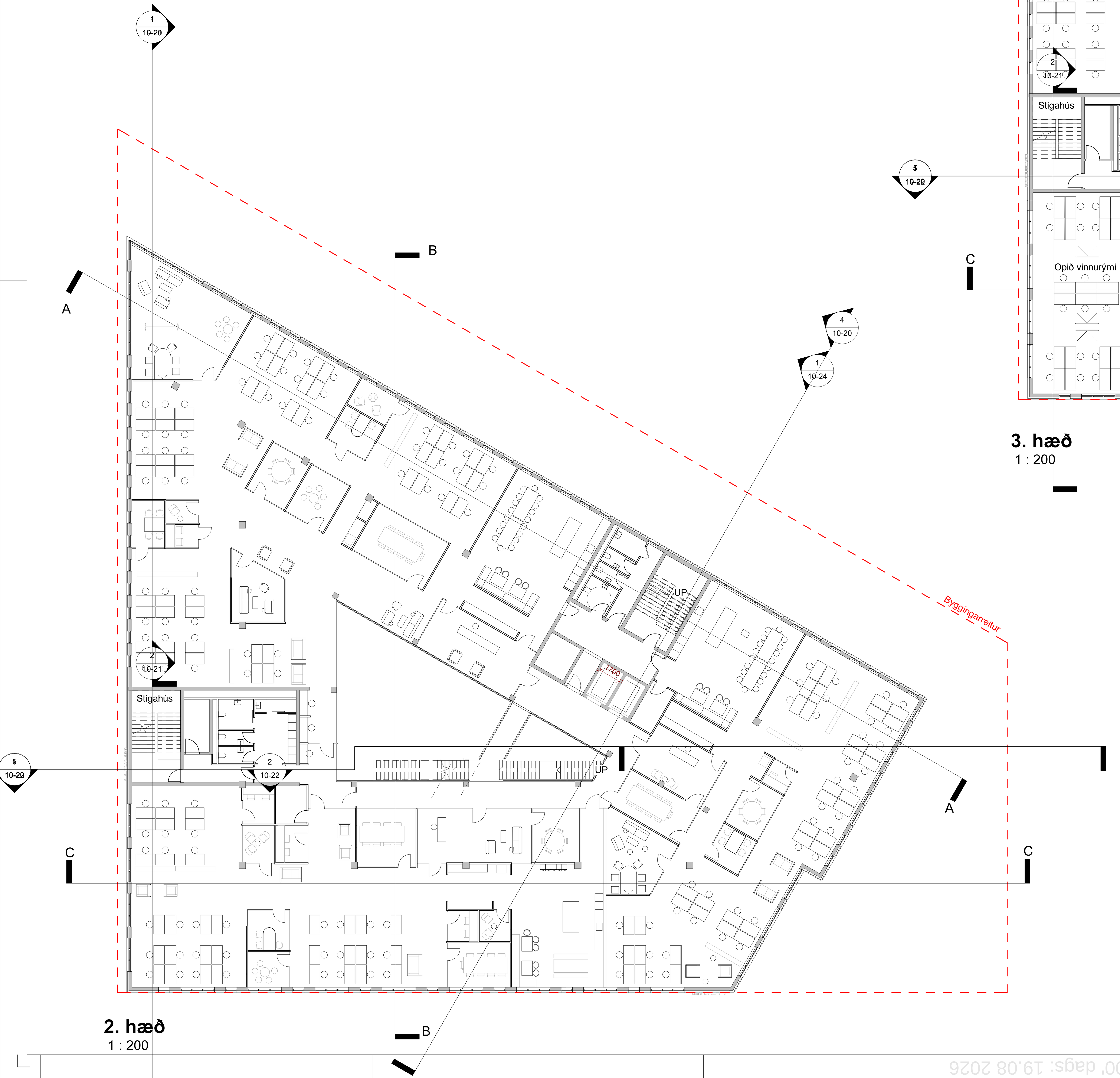
MKV. Í A1: 1 : 200
HANNAÐ: SS
TEIKNAÐ: Author
YFIRF.: Checker
DAGS.: 210823

VERK NR.: 1558
AUÐKENNI - NÚMER TEIKNINGAR: XX-02
ÚTGÁFA:

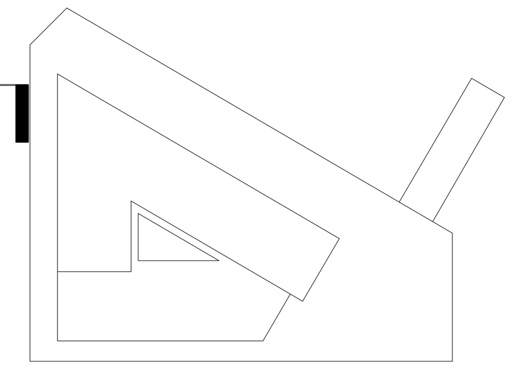
© ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR ER HÁÐ SAMÞYKKI ASK ARKITEKTA. EKKI SKAL MÆLA UPP AF TEIKNINGU.

Skjal sótt af '0000000000', dags: 19.08 2026

3. hæð
1 : 200



2. hæð
1 : 200



ÖLL MÁL OG AÐSTÆÐUR ATHUGIST Á STAÐNUM ÁÐUR EN SMÍÐI HEFST.
ÓHEIMILT ER AÐ MÆLA UPP AF TEIKNINGUM.
ASK ARKITEKTUM SKAL TILKYNNT UM ÓSAMRÆMI OG VAFAATRIÐI ER UPP KUNNA AÐ KOMA.

ÚTGÁFA	TEIKNAÐ	YFIRFARIÐ	DAGS

ASK arkitektar ehf
Geirsgötu 9 101 Reykjavík
Sími 515 0300
www.ask.is

ÁRITUN AÐALHÖNNUÐAR

ASK ARKITEKTAR

Andri Klausen Arkitekt F.A.Í. kt:100682
andri@ask.is

VERKEFNI
Dalvegur 30
Dalvegur 30

TEGUND TEIKNINGAR
x_KYNNING

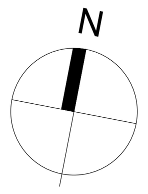
HEITI TEIKNINGAR
2-3.hæð

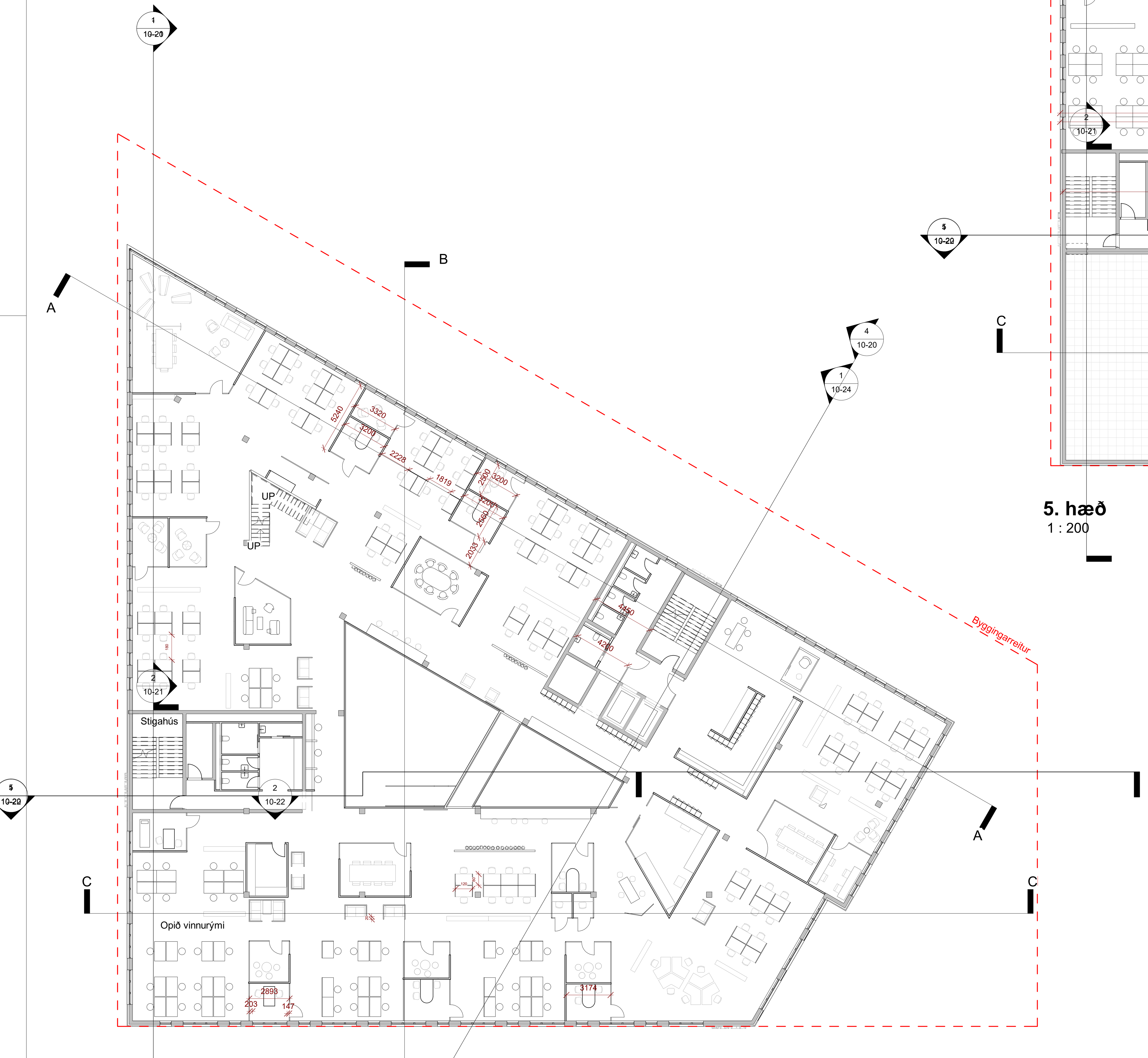
MKV. Í A1: 1 : 200
HANNAÐ: SS
TEIKNAÐ: Author
YFIRF.: Checker
DAGS.: 210823

VERK NR.: 1558
AUÐKENNI - NÚMER TEIKNINGAR: XX-03
ÚTGÁFA:

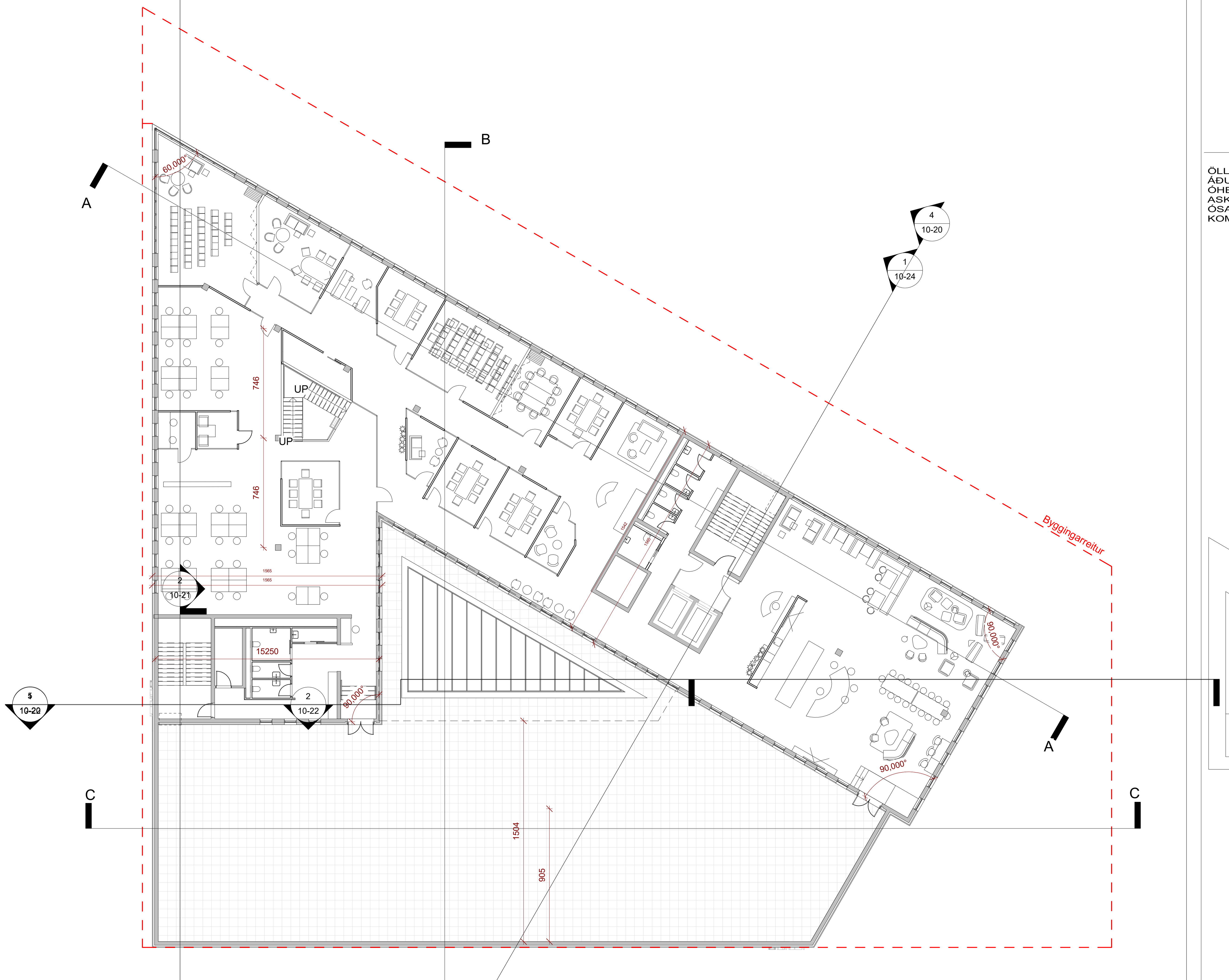
© ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR ER HÁÐ SAMÞYKKI ASK ARKITEKTA. EKKI SKAL MÆLA UPP AF TEIKNINGU.

Skjal sótt af 0000000000, dags: 19.08 2026



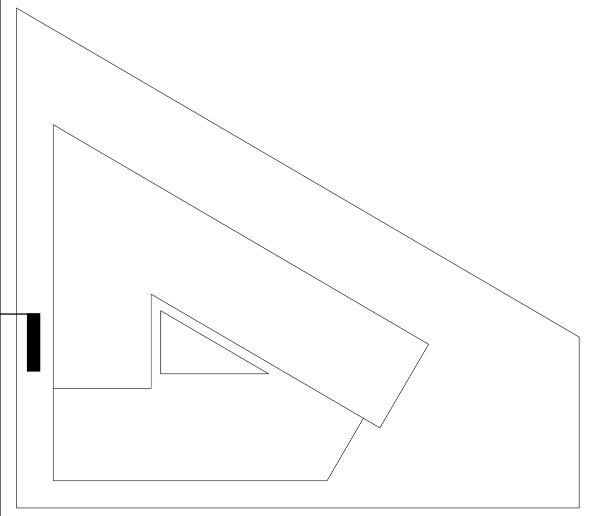


4. hæð
1 : 200



5. hæð
1 : 200

ÖLL MÁL OG AÐSTÆÐUR ATHUGIST Á STAÐNUM ÁÐUR EN SMÍÐI HEFST.
ÓHEIMILT ER AÐ MÆLA UPP AF TEIKNINGUM.
ASK ARKITEKTUM SKAL TILKYNNT UM ÓSAMRÆMI OG VAFAATRIÐI ER UPP KUNNA AÐ KOMA.



ÚTGÁFA	TEIKNAÐ	YFIRFARIÐ	DAGS

ASK arkitektar ehf
Geirsgötu 9 101 Reykjavík
Sími 515 0300
www.ask.is

ÁRITUN AÐALHÖNNUÐAR

ASK ARKITEKTAR

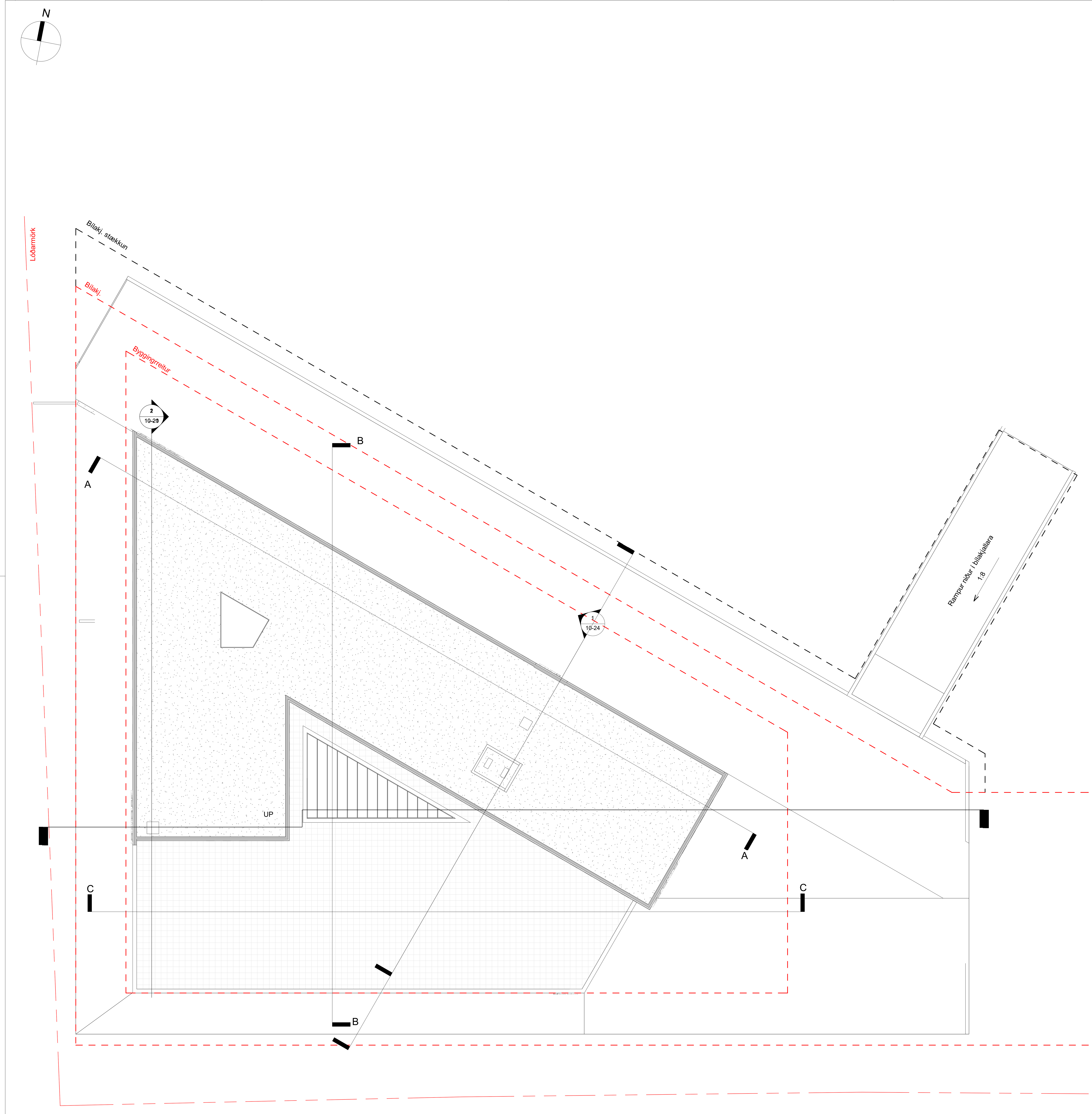
Andri Klausen Arkitekt F.A.Í. kt:100682
andri@ask.is

VERKEFNI
Dalvegur 30
Dalvegur 30

TEGUND TEIKNINGAR: x_KYNNING
HEITI TEIKNINGAR: 4-5.hæð
MKV. Í A1: 1 : 200
HANNAÐ: SS
TEIKNAÐ: Author
YFIRF.: Checker
DAGS.: 210823
VERK NR.: 1558
AUÐKENNI - NÚMER TEIKNINGAR: XX-04
ÚTGÁFA:

© ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR ER HÁÐ SAMÞYKKI ASK ARKITEKTA. EKKI SKAL MÆLA UPP AF TEIKNINGU.

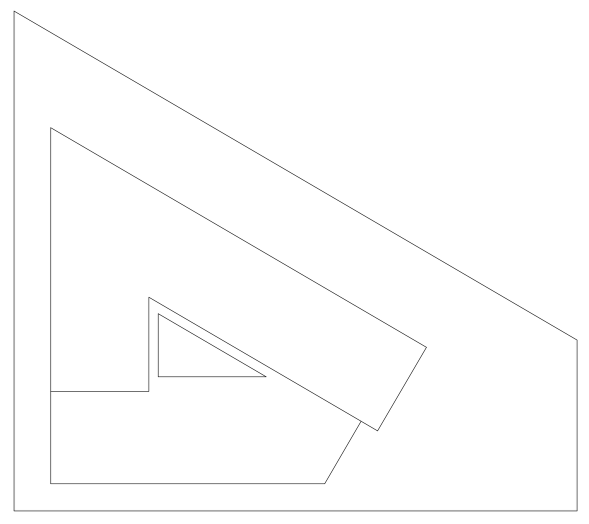
Skjal sótt af '0000000000', dags: 19.08 2026



Þakmynd

1 : 200

ÖLL MÁL OG AÐSTÆÐUR ATHUGIST Á STAÐNUM ÁÐUR EN SMÍÐI HEFST.
ÓHEIMILT ER AÐ MÆLA UPP AF TEIKNINGUM.
ASK ARKITEKTUM SKAL TILKYNNT UM ÓSAMRÆMI OG VAFAATRIÐI ER UPP KUNNA AÐ KOMA.



ÚTGÁFA	TEIKNAÐ	YFIRFARIÐ	DAGS

ASK arkitektar ehf
Geirsgötu 9 101 Reykjavík
Sími 515 0300
www.ask.is

ÁRITUN AÐALHÖNNUÐAR

ASK ARKITEKTAR

Andri Klausen Arkitekt F.A.Í. kt:100682
andri@ask.is

VERKEFNI
Dalvegur 30
Dalvegur 30

TEGUND TEIKNINGAR
x_KYNNING

HEITI TEIKNINGAR
Þak

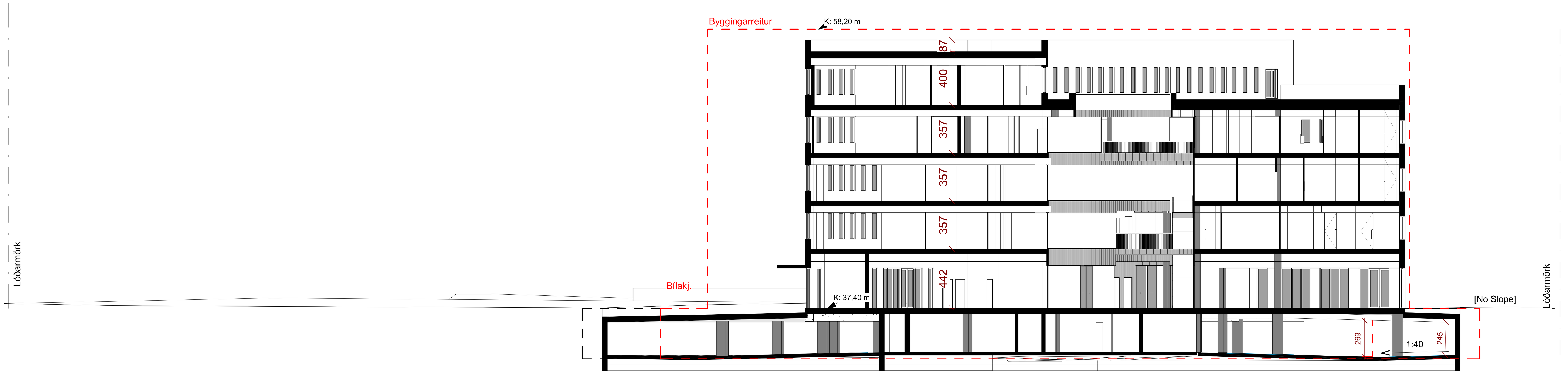
MKV. Í A1	1 : 200
HANNAÐ	SS
TEIKNAÐ	Author
YFIRF.	Checker
DAGS.	210824

VERK NR.	AUÐKENNI - NÚMER TEIKNINGAR	ÚTGÁFA
1558	XX-05	

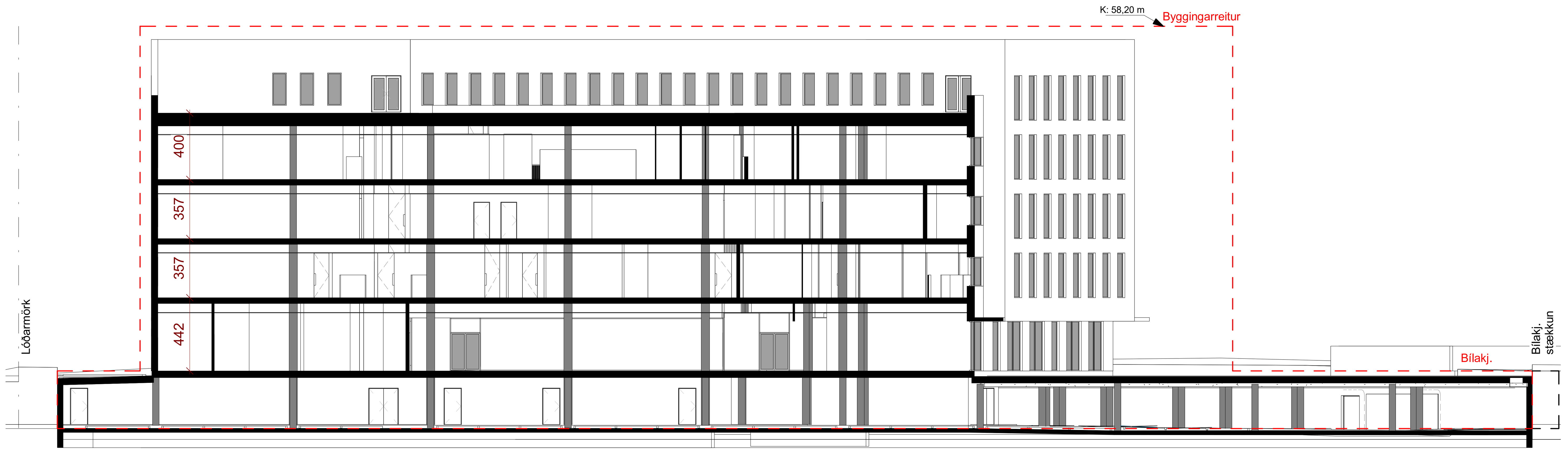
© ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR ER HÁÐ SAMÞYKKI ASK ARKITEKTA. EKKI SKAL MÆLA UPP AF TEIKNINGU.

Skjal sótt af '0000000000', dags: 19.08.2026

A-A
1 : 200

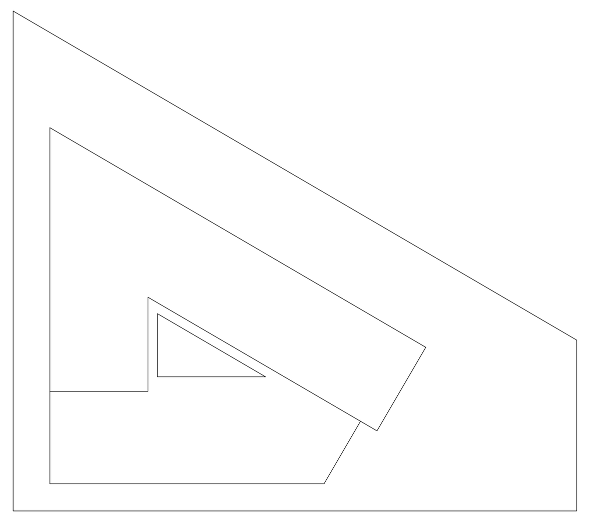


B-B
1 : 200



C-C
1 : 200

ÖLL MÁL OG AÐSTÆÐUR ATHUGIST Á STAÐNUM ÁÐUR EN SMÍÐI HEFST.
ÓHEIMILT ER AÐ MÆLA UPP AF TEIKNINGUM.
ASK ARKITEKTUM SKAL TILKYNNT UM ÓSAMRÆMI OG VAFAATRIÐI ER UPP KUNNA AÐ KOMA.



ÚTGÁFA	TEIKNAÐ	YFIRFARIÐ	DAGS

ASK arkitektar ehf
Geirsgötu 9 101 Reykjavík
Sími 515 0300
www.ask.is

ÁRITUN AÐALHÖNNUÐAR

ASK ARKITEKTAR

Andri Klausen Arkitekt F.A.Í. kt:100682
andri@ask.is

VERKEFNI
Dalvegur 30
Dalvegur 30

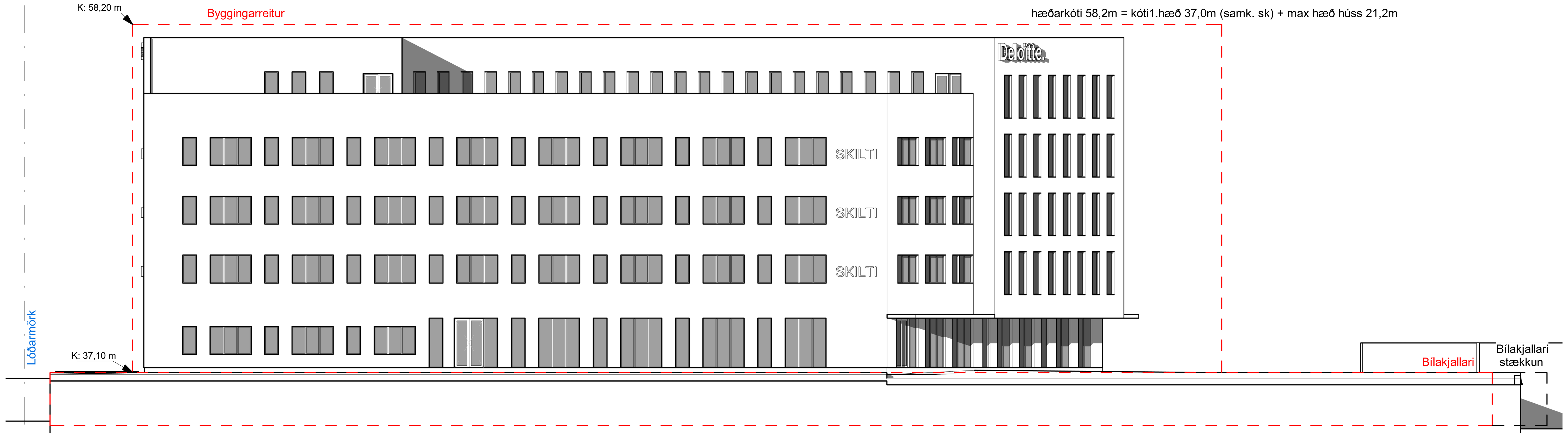
TEGUND TEIKNINGAR: x_KYNNING
HEITI TEIKNINGAR: Snið

MKV. Í A1: 1 : 200
HANNAÐ: SS
TEIKNAÐ: Author
YFIRF.: Checker
DAGS.: 210824

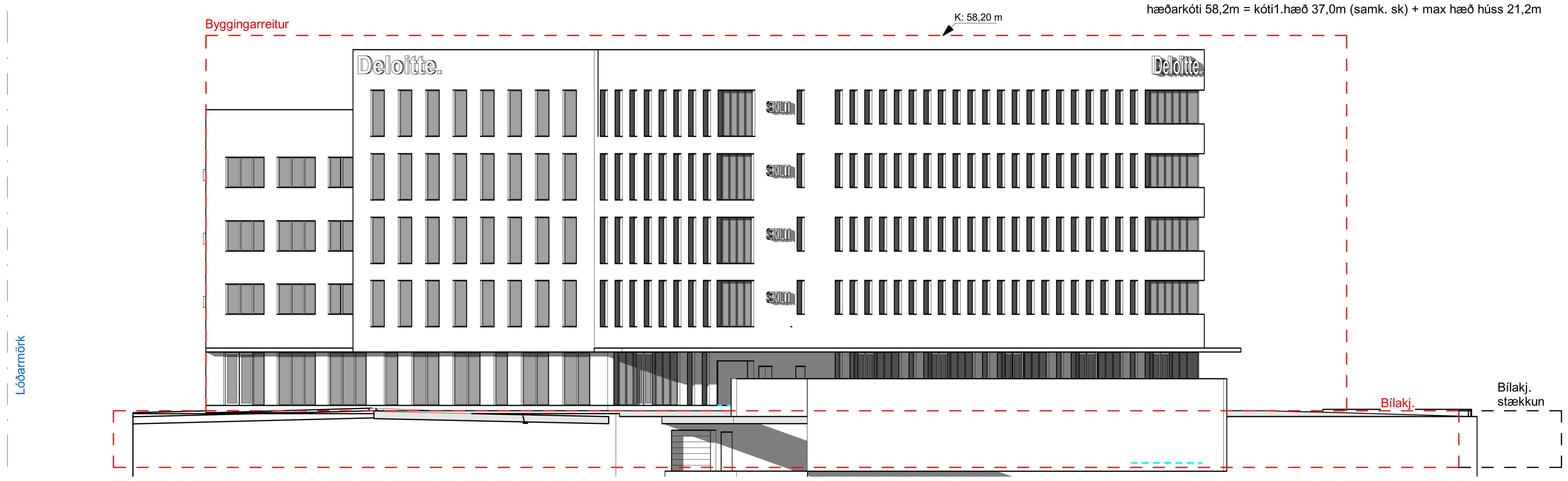
VERK NR.: 1558
AUÐKENNI - NÚMER TEIKNINGAR: XX-06
ÚTGÁFA:

© ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR ER HÁÐ SAMÞYKKI ASK ARKITEKTA. EKKI SKAL MÆLA UPP AF TEIKNINGU.

Skjal sótt af '0000000000', dags: 19.08.2026

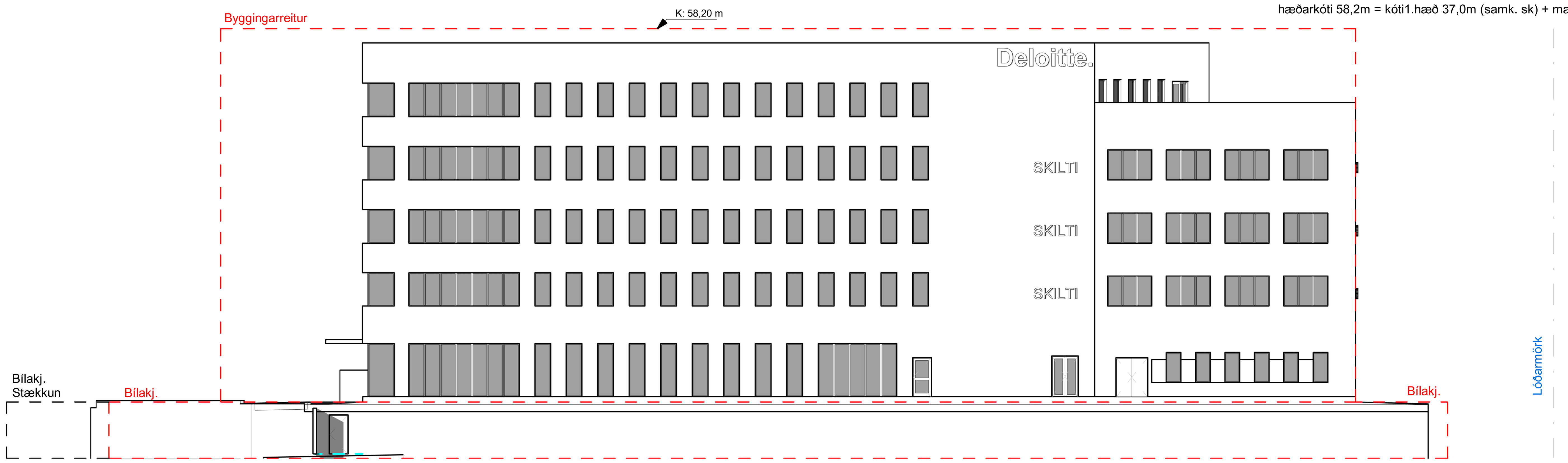


Suður - Kynning
1 : 200



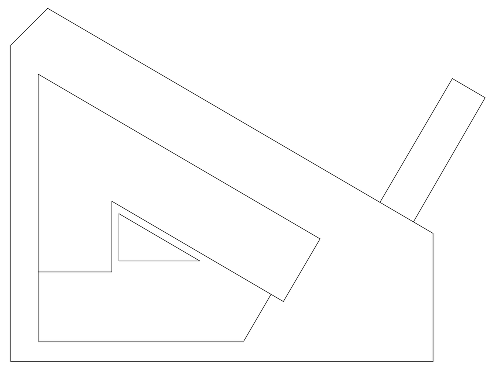
Austur - Kynning
1 : 200

Norðaustur - Kynning
1 : 200



Vestur - Kynning
1 : 200

ÖLL MÁL OG AÐSTÆÐUR ATHUGIST Á STAÐNUM ÁÐUR EN SMÍÐI HEFST.
ÓHEIMILT ER AÐ MÆLA UPP AF TEIKNINGUM.
ASK ARKITEKTUM SKAL TILKYNNT UM ÓSAMRÆMI OG VAFAATRIÐI ER UPP KUNNA AÐ KOMA.



ÚTGÁFA	TEIKNAÐ	YFIRFARIÐ	DAGS

ASK arkitektar ehf
Geirsgötu 9 101 Reykjavík
Sími 515 0300
www.ask.is

ÁRITUN AÐALHÖNNUÐAR

ASK ARKITEKTAR

Andri Klausen Arkitekt F.A.Í. kt:100682-4519
andri@ask.is

VERKEFNI
Dalvegur 30, Kópavogur

TEGUND TEIKNINGAR
x_KYNNING

HEITI TEIKNINGAR
Útlit

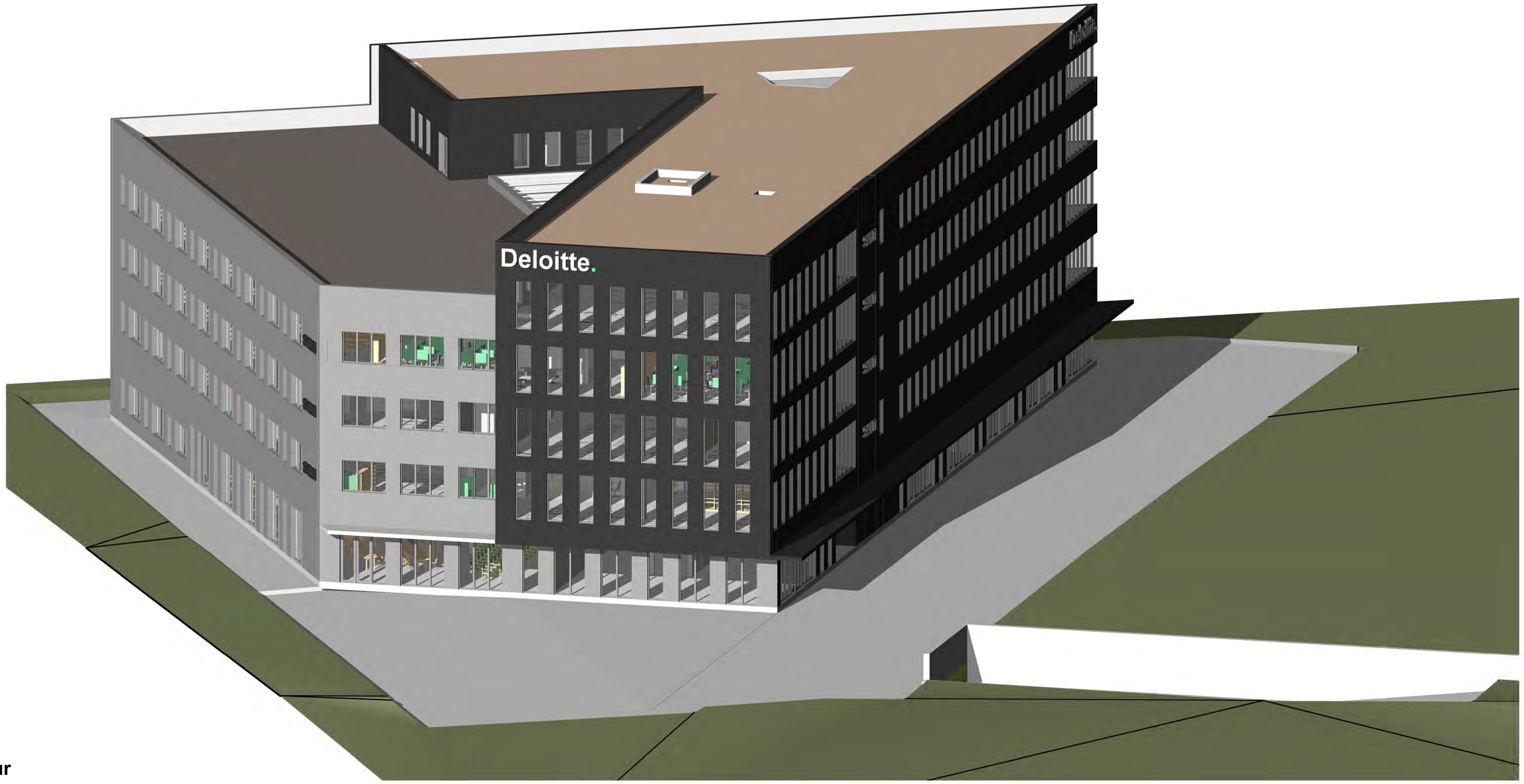
MKV. Í A1: 1 : 200
HANNAÐ: AK
TEIKNAÐ: Author
YFIRF.: Checker
DAGS.: 210824

VERK NR.: 1558
AUÐKENNI - NÚMER TEIKNINGAR: XX-07
ÚTGÁFA:

© ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR ER HÁÐ SAMÞYKKI ASK ARKITEKTA. EKKI SKAL MÆLA UPP AF TEIKNINGU.

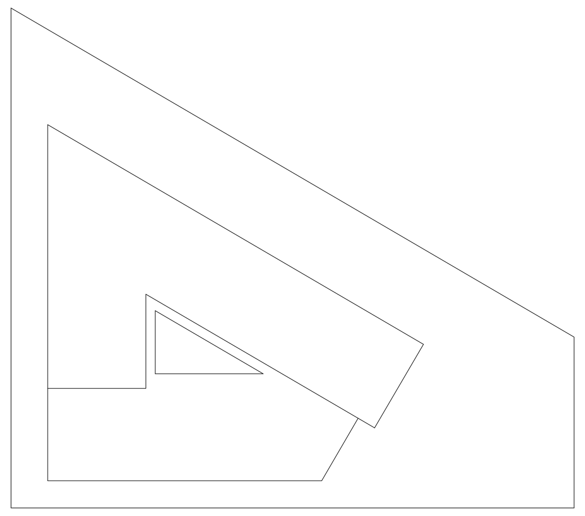
Skjal sótt af 0000000000, dags: 19.08.2026

3D - Vestur



3D - Austur

ÖLL MÁL OG AÐSTÆÐUR ATHUGIST Á STAÐNUM ÁÐUR EN SMÍÐI HEFST.
ÓHEIMILT ER AÐ MÆLA UPP AF TEIKNINGUM.
ASK ARKITEKTUM SKAL TILKYNNT UM ÓSAMRÆMI OG VAFAATRIÐI ER UPP KUNNA AÐ KOMA.



ÚTGÁFA	TEIKNAÐ	YFIRFARIÐ	DAGS

ASK arkitektar ehf
Geirsgötu 9 101 Reykjavík
Sími 515 0300
www.ask.is

ÁRITUN AÐALHÖNNUÐAR

ASK ARKITEKTAR

Andri Klausen Arkitekt F.A.Í. kt:100682
andri@ask.is

VERKEFNI
Dalvegur 30
Dalvegur 30

TEGUND TEIKNINGAR
x_KYNNING

HEITI TEIKNINGAR
3D

MKV. Í A1
HANNAÐ SS
TEIKNAÐ Author
YFIRF. Checker
DAGS. 210824

VERK NR. 1558
AUÐKENNI - NÚMER TEIKNINGAR XX-08
ÚTGÁFA

© ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR ER HÁÐ SAMÞYKKI ASK ARKITEKTA. EKKI SKAL MÆLA UPP AF TEIKNINGU.

Skjal sótt af '0000000000', dags: 19.08 2026

Skjal sótt

Skjal sótt af '0000000000' dags. 19.08.2026

Deloitte.

Skjal sótt af 0000000000 dags. 19.08.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags 08 2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

Deloitte.
LOGO
LOGO
LOGO
LOGO
LOGO
LOGO