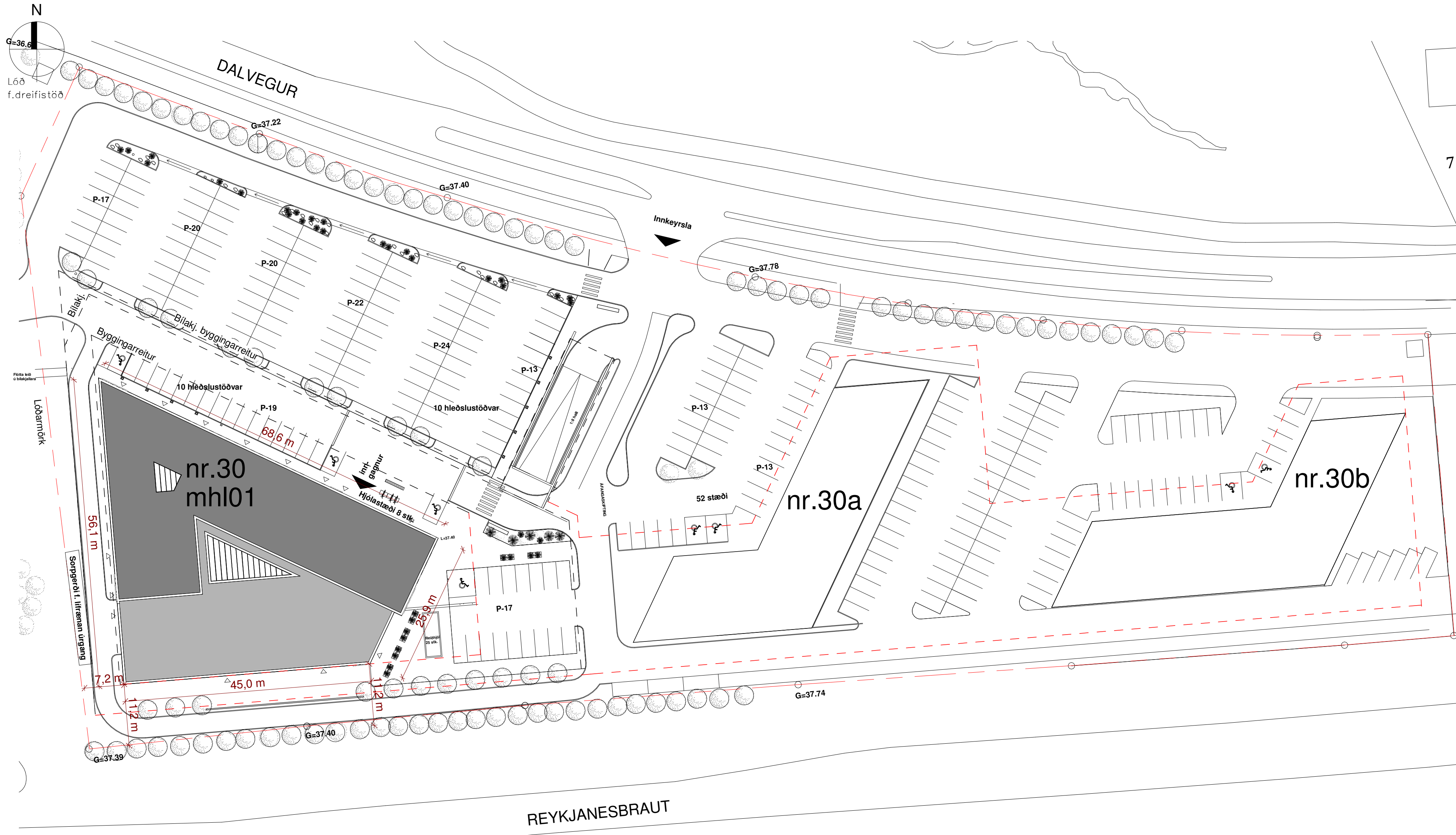




Afstöðumynd

1 : 500

Byggingarlýsing	
Dalvegur 30, 201 Kópavogur	
Löbartað 20.500 m²	
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. Verslunarymi eru á jarðhæð en skrifstofur eru á 2. - 5. hæð. Bilageymsla og stobyrim eru í kjallara. Byggingin verður almennt í notkunarlokki 1 en veitingastaðir og verslanir á jarðhæð í notkunarlokki 2 skv. byggingarreglugerð. Veitingasalur á jarðhæð tekur um 200 manns í sæti.	

Áætlaður fjöldi starfsfólks er:

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

Stærðir hæða og byggingarmagn:

Kjallari:	1.256,8 m²	4.147,4 m²
1. hæð:	2.063,7 m²	9.166,3 m²
2. hæð:	1.967,9 m²	7.025,4 m²
3. hæð:	1.960,9 m²	7.000,4 m²
4. hæð:	1.970,7 m²	7.035,4 m²
5. hæð:	1.215,0 m²	5.552,5 m²
Samtals:	10.455,0 m²	39.929,4 m²

Bilakjallari:	3.421,4 m²	11.290,6 m²
Alls:	13.876,4 m²	51.220,0 m²

Stærð loðar:	20.500,0 m²
Byggingarmagn:	10.455,0 m²
Nýtingarhlutfall:	0,51

Burðarvirki

Burðarvirki byggingarinnar er úr járnþentri steypu og stáli. Plötur jarðhæðar eru annarsvegar forsteyptar holplötur og hinsvegar staðsteyptar plötur á styttri höfum. Plötur stíja á grunnm stálbitum en falli í hæð plátta (deftablati). Á veggjum og sléypjum bitum við útinnir efri hluta byggingar. Plötur efri hæðar og bakplötur eru gerðar úr forsteyptum holplötum sem stíja á deilbitum en steypum bitum og veggjum í útdrú. Burðarveggir og súlur er staðsteyptir. Burðarvirki göngubríða og stíga í miðrymi eru stálbitar með steypum plötum. Læritir kraftar eru teknir upp með skerveggjum. Kraftflæði er um steyptar plötur í staðsteypta skerveggi í undirstöðu. Byggingin er grunduð á fyllingu. Grafir er niður á fastan botn og fyllt undir sökkla með bögglaþelgers fyllingu.

Pólhönnunarstaðlar

Byggingin er hönnuð skv. íslenski byggingarreglugerð nr. 112/2012, með áörðum breytingum svo og öðrum íslenskum reglugerðum og samþykktum sem varða framkvæmd sem þessa. Hönnun, efnisval og deililásur eru útfæra þannig að notnæfi og haldgæði burðarvirkisins séu stöðug á líftímanum með eðlilegu lágmarks viðhaldi, taki með af breytleikum umhverfisáðætlaðum og hafi sveigjanleika gagnavart breyttri notkun.

Líftími og haldgæði burðarvirkja byggingar

Burðarvirki byggingar er þolhannað fyrir minnst 50 ára líftíma skv. ÍST EN 1990:2002 og þjóðarskipli þess staðals. Hönnun, efnisval og deililásur eru útfæra þannig að notnæfi og haldgæði burðarvirkisins séu stöðug á líftímanum með eðlilegu lágmarks viðhaldi, taki með af breytleikum umhverfisáðætlaðum og hafi sveigjanleika gagnavart breyttri notkun. Einangrun byggingarhluta Hitastig byggingarminnar er skilgreint T1 ≥ 18°C Sökkur eru staðsteyptir og einangraðir að utan með 100mm steinullareinangrun. Veggir á jarðvegi eru staðsteyptir og einangraðir að utan með 100mm steinull. Aðrir steypir veggir eru einnig einangraðir að utan með 100mm steinull. Steypir útveggir verða einangraðir að utan með 100mm steinull. Einangraðir er undir gólf byggingar þarf sem hún er yfir bilakjallara með 100 mm steinull. Kjallari byggingar er einangraður frá bilakjallara með 50 mm steinull í veggjum. Léttr útveggir verða einangraðir í grind með 200mm steinull. Pak er einangrað með 200mm steinullareinangrun.

Pök

Pak yfir bilakjallara er byggt upp af holplötum, með 80 mm ásteyplagi og 300 mm jarðvegi.
Pak yfir 4. hæð er

Klaðningar

Klaðningar....

Aðgengi

Aðgengi...

Bíla- og hjólastæði

Gert er ráð fyrir mikilli samnýtingu stæða á löðinni. Samkvæmt skilmálum deiliskipulags skal gera ráð fyrir 1 stæði per 35 m² verslunarhúsnæðis, 1 stæði per 50 m² skrifstofuhúsnæðis og 1 stæði per 100 m² lageryrma. Eins skal gera ráð fyrir 1 hjólastæði per 100 m². Fyrir Dalveg 30 er því bilastæðabökkahald eftirfarandi:

1. hæð:	2.083,7 m²	verslun / þjónusta (1/35m²)	60 stæði
2. hæð:	1.967,9 m²	skrifstofur (1/50 m²)	40 stæði
3. hæð:	1.960,9 m²	skrifstofur (1/50 m²)	40 stæði
4. hæð:	1.970,7 m²	skrifstofur (1/50 m²)	40 stæði
5. hæð:	1.215,0 m²	skrifstofur (1/50 m²)	25 stæði
Samtals bilastæði:			205 stæði
Samtals hjólastæði:	(10.455 m²/100)		105 stæði

Gert er ráð fyrir tengli fyrir rathléðslustöð í fimmta hvert bilastæði ofanjarðar og í bilakjallara. 110 bilastæði eru í bilakjallara, þar af eru 22 bilastæði með tengli fyrir rathléðslu og 4 bilastæði fyrir hreyfilamblaða. Ofanjarðar eru 95 bilastæði sem hluti af sameiginlegu bílapipli löðarminnar og eru því 13 stæði með tengli fyrir rathléðslu við húsið ofanjarðar og 4 bilastæði fyrir hreyfilamblaða. Tveir aðrar byggingar eru fyrirætlaðar á löðinni (Dalvegur 30a og 30 b) og kalla hvor um sig á a.m.k. 70 bilastæði. Reikna má því með að a.m.k. 230 bilastæði verði ofanjarðar sem samnýtt bilastæði á löðinni. Hámarksfjöldi bilastæði ofanjarðar er 330 bilastæði samkvæmt skilmálum gildandi deiliskipulags. Gert er ráð fyrir hjólagæmslunni í bilakjallara og hjólastýlum ofanjarðar á lóð nærri innngöngum.

Skiltun Staðsetningar skilta eru sýndar á afstöðumynd og lóðarupprætti. Skilti á húsegg eru á norðurvegg stigahúss 1 við aðalinnangang, 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 ágangari en birta frá ljósum í gluggum. Önnur skilti á húsegg eru minni og eru baklýst eða upplýst frá kösturum að neðan. Skilti við innkomu á lóð eru á stöðum, allt að 3m háum. Upplýst með kösturum að neðan eða baklýst. Hægt er að skipta út vörumerkjum fyrirtekja auðveldlega. Engin flettskilti, blikkandi lýsing eða hreyfimyndir eru á löðinni.

Lagnir og loftræsing

Inntök fyrir vatnsveitu og hitaveitu fyrir alla bygginguna verða í inntakrymi í kjallara. Þaðan dreifast lagnir í viðeigandi lagnastokka lagnir úr svörtu stáli en hular stofnlagnir verða úr skrufluðu svörtu stáli. Helstu gönguleiðir krngum húsið verður með snyðræðslu sem mun nýta afgangsvarna frá bygginginni.

Neysluvatnslagnir

Stofnlagnir og greinalagnir fyrir heitt og kalt vatn verða úr víðurkennu efni sem ætíð er til neysluvatnslagna. Heitt neysluvatn verður upp hafið kalt vatn með varmaskipti. Hringrás verður á heitu og köldu vatni. Stofnlagnir verða einangraðar með glerull og greinalagnir með innveggjaeinangrun. Almennir verða lagnir í bilakjallara snyllegar við loft. Á hæðum verða stofnlagnir aðgengilegar ofan við kerfisstöf og greinalagnir inn í löttum veggjum eða snyllegar eftir því sem við á.

Hitakerfi

Bygginginn verðu hituð upp að mestu með ofnum og tempruðu lofti frá vélrænni loftræsing. Bilakjallari verður hitaður upp þannig að hann haldist frostfrí, vírmöðunargráða í bilakjallara er að hitastig fari ekki undir 5°C. Snyllegar lagnir í ofna verða þunnvegga lagnir úr svörtu stáli en hular stofnlagnir verða úr skrufluðu svörtu stáli. Helstu gönguleiðir krngum húsið verður með snyðræðslu sem mun nýta afgangsvarna frá bygginginni.

Loftræskerfi

Áhersla er lögð á góða innivist í byggingunni og verða rými almennt loftræst með vélrænni loftræsing í samræmi við ÍST EN 15251. Innblástur og útsög verður í hvert rými eftir því sem við á. Samstæður verða staðsettar í tækniými í kjallara og eru með varmaendurvinnslu. Útsög frá loftræsingun er blásið inn í bilakjallara og loftríttök erum á þaki. Brunahönnun loftræskerfi verður með reykt og brunakolm skv. DS 428

Frárennsliskerfi

Stofnlagnir og greinalagnir í frárennsliskerfi verða úr víðurkennu lagnaefni fyrir frárennslí. Sér frárennsliskerfi verður frá eldhúsi og veitingarstöðum á 1 hæð sem leitit verður í fluskiþli fyrir utan bygginguna og þaðan í frárennslí. Fituskjala verður hönnuð skv. ÍST EN 1825-2.

Vatnsúðakerfi

Sér kaldavats inntak verður fyrir vatnasúðakerfið, tæknileiki vatnsúðakerfis er staðsettur við aðalinnangang á 1 hæð. Í altri byggingunni verður sjálfvirk vatnsúðakerfi. Lagnir verða úr svörtu stáli. Hönnun verður í samræmi við brunaskýrsu 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. Hórt er til kalla 11, 12, 13, 14 og 15 í staðlinum, en í þeim eru skilgreindar sérstaklega kröfur til skrifstofa, veitingastaða, verslana, bíðsæða, ganga og tengliryma. Fullnægjandi hljóðeinangrun verður tryggð með því að beita þekktum lágnum við uppbyggingu veggja og gólfplatta. Gólfefni og undirlag verða valin m.s. með höggþjöðstigi í nágrenni rýmum í húga. Frágangur tæknibúnaðar í byggingunni verður með þeim hætti að kröfur til hljóðvistar verða uppfylltar, jafnt til lofthljóðeinangrunar milli rýma sem og hljóðstíga frá tæknibúnaði, í samræmi við hönnun lagnaönnuða. Útveggir bygginganna verða staðsteyptir og hljóðeinangrunargildi gleija ætíð til þess að hljóðstigi innandyra uppfylli kröfur reglugerðar vegna hávaða frá umferð. Náner er greint frá hljóðhönnun byggingarminnar í greinargerðum hljóðvistarhönnuðar, sem og í verkýsingu arkitekta, rafhönnuða og lagna- og loftræshönnuða.

Rafkerfi

Sérstakt tækniými er í kjallara fyrir heimaugar rafmagns og ljósléiðara. Aðaltalla er staðsett í tækniými ásamt inntakskáp fyrir smáspennu. Á hverri hæð eru sérstök tækniými fyrir dreiftíðlur lág- og smáspennu, dreifing lág- og smáspennu er í hefðbundnum lagnastigum. Innfelldir pípuágnir verða í loftum, léttrum veggjum og göllum, eftir því sem við á. Í tilfellum sem notaðar verða utanáliggjandi pípur verða þær úr áli eða högheldu plasti. Lagnaleiðir utanhúss eru plastpípuágnir í jörðu og verða þær samræmdar þannig að lagnaleiðir rafkerfa fylgja lögunum annarra kerfa þar sem því verður við kornið. Rafstöðubúur verður hefðbundni innlagnaefni eftir því sem við á. Ljósun verður almennt staðstýrt. Birskrófur 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.

Tæknibúnaður

-

-

-

Frágangur lóðar

Lóð er áhersla á að allar frágangur á lóð verði í sem bestu samræmi við núverandi deiliskipulag. Leiða skal ofanvatn frá hörðu yfirborði, hellum og malbaki, í nærliggjandi viðtaka/regnbeð utan bilakjallara, yfirfall er á hverju beði sem leiðir vatnið í næsta beð til vesturs. Í beðinu sem liggur vestast á malbikaða bilastæðaplaninu norðan Dalvegs 30 er svo yfirfall sem liggur inn í frárennslislag. Götungsvæði við byggingu er upphátt ásamt bilastæðum fyrir hreyfilamblaða. Gert er ráð fyrir hljóðskilyli fyrir 40-50 reihljóð austan Dalvegs 30 og hjólastöðum / gestastæðum er komið við norðurlitni byggingarminnar. Kvíð er um að haldi í núverandi aspir við lóðarmörk í norðri, en fjarlægja þarf aspirarn sem standa þar sem innaktt á lóð er fyrirhuguðar líkt og er sýnt á deiliskipulag. Öll lýsing innan lóðar skal vera lágstemmd, með afskemmdum löpum til að skapa sem hlýlegasta aðkomu. Göngusvæði við byggingu er upphátt ásamt bilastæðum fyrir hreyfilamblaða.

Efnisval

Innkeyrsla inn á lóð, götur og bilastæði, að bilastæðum hreyfilamblaðra undanskýldum, verður malbikuð með 50mm þykku stungumalaki af gerðinni SL11 og verður öll vinna við malbik í samræmi við Alverk 95. Kantsteinar verða staðsteyptir og forsteyptir. Bilastæði ætlað fötlöðum verður hellulagt með hellum 20x10x6cm. Gangstæðir verða hellulagðar með hellum frá víðurkennuðum íræmleibanda. Heller koma ofan á 5cm þykkri, þjappað sandlag með grófum hollasand og verða hellur lagðar þannig að hvergi myndist mistellur og fugur standist á og mynd beinar línur. Þar sem hellulögn meiri grastíð eða gróðurbeði verður járnþentur steypur stúðungur á meðalögna. Grastíllar verða þaktar með túnpökum með lágvöxnum, slíðþöllum grasteigundum. Túnpökur koma ofan á 10cm þykkt vaxtarlag. Aðlitt moid verður sandbónduð, jörðvegssétt og uminn þannig að hún henti sem best fyrir grastífla í gróðurbeði verður notað við þéttvaxinn þekjandi runnagróður. Beð ofan á bilakjallara verða uppbyggð með stálkerjum.

Sorp

-

-

-

-

Brunavarnir

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

Flokkun og notkun byggingar

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

Brunahólfun

Meginbrunahólf: Bilakjallari er sér meginbrunahólf. Önnur rými í kjallara eru sér meginbrunahólf. Aðrar hæðir eru eitt meginbrunahólf. Almenn brunahólfun: Almenn: Inntakrymi vatnsúðakerfis er eitt brunahólf. Tækniými eru sér brunahólf. Stigahús eru sér brunahólf. Lyfuhúsi eru sér brunahólf. Lóðrétt lagnaskóti fyrir loftræslilagnir eru sér brunahólf.

Kjallari: Loftræsiými eru sér brunahólf. Hjólagæmslur eru sér brunahólf. Skjalagæmsla er sér brunahólf. Búningsherbergi er sér brunahólf. Önnur 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. Eldhúsi 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. RE160. Brunamóðstaða aðalburðarvirkja er a.m.k. R60. Brunamóðstaða burðarvirkis þaks er a.m.k. R60. Stálburðarvirki í þaki miðrymis verður ekki eldvarn sérstaklega.

Klaðningar

Klaðningar verða skv. ÍST EN 13501. Innanhúsklaðningar verða í flokki 1 (Ks B,s1-d0). Gólfefni í stigahúsum og göngum eru í flokki G (Dfl-s1) Utanhúsklaðningar eru í flokki 1 (Ks B,s1-d0) eða í flokki A,s1-d0. Upphengd loft uppfylla a.m.k. B,s1-d0. Frágangur þakplötu er með viðsnúnu þaki með rakavarinni pappalöng og einangruð með plasteinangrun sem er varin með dúk og þakmól. Frágangur uppfyllir gren 9.6.10 í byggingarreglugerð.

Flóttaleiðir

Frá engum stað er lengra en 50 m í næsta útgang. Stigahús eru „stigahús 2“. Bíðsvæði fyrir fátíða ásamnt neyðarsímum eru í brunastökum við stigahús.

Kjallari:

Frá bilageymslu eru fimmti flóttaleiðir. Frá loftræsiými eru flóttaleiðir út á kjallaragang sem hefur tvær óháðar flóttaleiðir. Frá geymslum eru flóttaleiðir út á kjallaragang sem hefur tvær óháðar flóttaleiðir. Frá búningstíðum eru flóttaleiðir út á kjallaragang sem hefur tvær óháðar flóttaleiðir. Frá önnuðu rými eru flóttaleiðir út á kjallaragang og flóttaleiðir. 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 miðrymi 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.

Brunavíðvöðunarkerfi

Víðurkennit númerað brunavíðvöðunarkerfi verður í öllu húsinu skv. ÍST EN 54 og reglum HMS. Útstöð og yfirflitsmynd er í anddyri á jarðhæð við aðalinnangang og í stjórniými vatnsúðakerfis. Kerfið verður tengt víðurkennandi vaktstöð.

Stigleisla

Sett verður upp stigleisla með 80 mm innmáli við bæði stigahús. Inntak stigleislu verður við inntakrymi vatnsúðakerfis við aðalstigahús og við hurð beint út frá flóttastigahúsi.

Loftræskerfi

Loftræskerfi skulu vera skv. DS428. Settar verða brunakolur (a.m.k. E30-C) í brunaskilfyrskvili og (a.m.k. E190-C) í meginhlöfnarskili. Þær skulu lokast við staðfest boð frá brunavíðvöðunarkerfi. Þær skulu tengdar við þrófnarstöð skv. DS428. Útsög frá háfi í eldhúsi er um heilsóðir rör sem uppfyllir a.m.k. E160 upp úr þaki.

Slökkvikerfi

Sjálfvirk vatnsúðakerfi verður sett upp í allt húsið skv. ÍST EN 12845. Áhættuflokkur er OH2 í bilageymslu og geymslum, OH3 í verslunum en OH1 í öðrum rýmum. Úðahausar eru af gerðinni „quick response“. Stjórnubúnaður er í sér brunahólf í inntakrymi sem er aðgengilegt utanfrá.

Reyklosun

Reyklosun frá miðrymi er um fjögur stik 1 m² reykklúgur, samtals 4 m². Reykræsing frá stigahúsum er um reykklúgur sem er a.m.k. 1 m² sem opnast með hnappi frá inntakrymi vatnsúðakerfis. Reykkluga (a.m.k. 0,5 m²) verður í lyftustokkum sem opnast við staðfest brunabóð en er einnig opnanleg með hnappi frá inntakrymi vatnsúðakerfis. Reyklosun frá skjalageymslu er um 0,25 m² stokk. Reyklosun frá loftræsiými eru um 0,25 m² stokk. Reyklosun frá önnuðu rými eru um reyklosun 0,4 m² stokk. Stokkar sem ganga í gegnum bilageymslu skulu vera a.m.k. E190. Kornid verður fyrir þrytlibíðurum í bilakjallara til reykkræsingar sem tryggja a.m.k. 3 loftskipti á klst. Reyklosun frá kjallaryrnum er opnanleg utanfrá af slökkvibíli. Þau verða merkt utan frá. Reykræsing er að öðru leyti almennt um glugga og hurðar.

Brunaslöngur og slökkvítæki

Brunaslöngur skv. ÍST EN 671 eru í bilakjallara skv. teikningum. Slökkvítæki skv. ÍST EN 3 skulu m.a. staðsett við brunaslöngur en auk þess vera í tækniými og skv. teikningum. Í.d. 6 L léttaft og 5 kg kolsýra í rafmagnstöflurýmum. Slökkvítækin skulu sett upp af víðurkennuðu aðila. Staðsetning brunaslönga og slökkvítækja 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 fyrir slökkvítækjum, handböum, í stigahúsi, tækni- og inntakrymi. Neyðarlýsing skv. „flóttaleiðum“ (1 lux) á skrifstofugöngum, brunastökum, geymslugöngum og stigagöngum. Neyðarlýsing skv. „opnum svæðum“ (0,5 lux) í opnum söðum, miðrymi, bilageymslum, og salernum falltáðra. Út-ljós verða við alla útganga hússins.

Aðkoma slökkvibíls og slökkvíván

Aðkoma slökkvibíls er frá Dalvegi 30. Slökkvívatnsþörf hefur verið metin skv. leiðbeiningum HMS og er um 1650 l/mín. Steypir plötur ofan á bilakjallara 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 leyflega punktlág

Eftirlit og viðhald brunavarnarkerfa

Þjónustusamningar verður gerður um eftirlit og viðhald á brunavarnarkerfum hússins

(vatnsúðakerfi, reykklúgur, brunavíðvöðunarkerfi, slökkvikerfi í eldunahólf, handvirkum slökkvibúnaði, út- og neyðarlýsingu og neyðarsímum). Sett skal upp eigið eftirlitakerfi brunavarna fyrir Dalveg 30

ÖLL MÁL OG AÐSTÆÐUR ATHUGIST Á STAÐNUM AÐUR EN SMÍÐI HEFST. OHEIMILT ER AÐ MÆLA UPP AF TEIKNINGUM. ASK ARKITEKTUM SKAL TILKYNNNT UM OSAMRÆMI OG VAFAATRIÐI ER UPP KUNNA AÐ KOMA.

TEIKNING Í VINNSLU
EKKI TIL NOTKUNAR Á BYGGINGARSVEGI

Ú



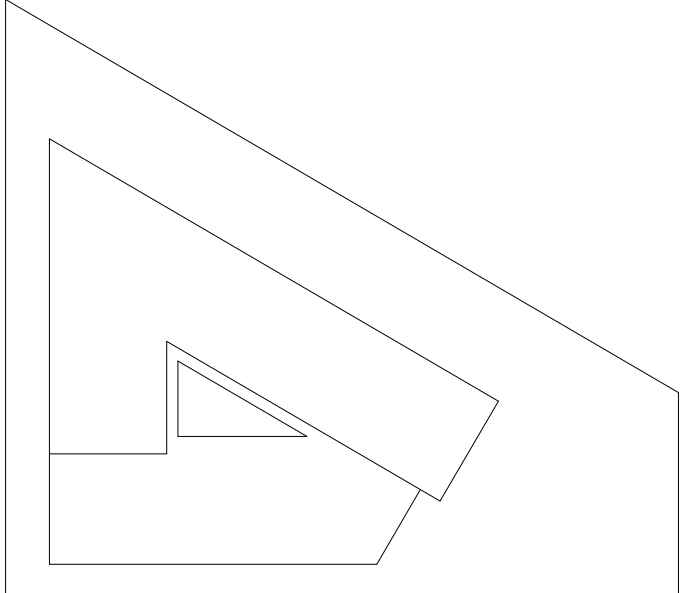
KV. I A1	1 : 200
UNNAD	SS
SEKNAD	Author
FIRF.	Checker
AGS.	010001

Skjal sótt af '000000000000' dags: 25.10 2026



1. hæð
1 : 200

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



ÚTGÁFA	TEIKNAD YFIRFARIÐ	DAGS
--------	-------------------	------

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



Andri Klausen Arkitekt F.A.I. kt:100682

VERKEFNI
Dalvegur 30
Dalvegur 30

TEGUND TEIKNINGAR
x_KYNNING
HEITI TEIKNINGAR
1 h.m.A

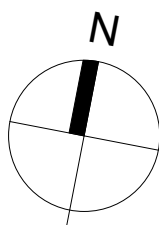
VERK NR.
1558

AUDKENNI - NÚMÉR TEIKNINGA

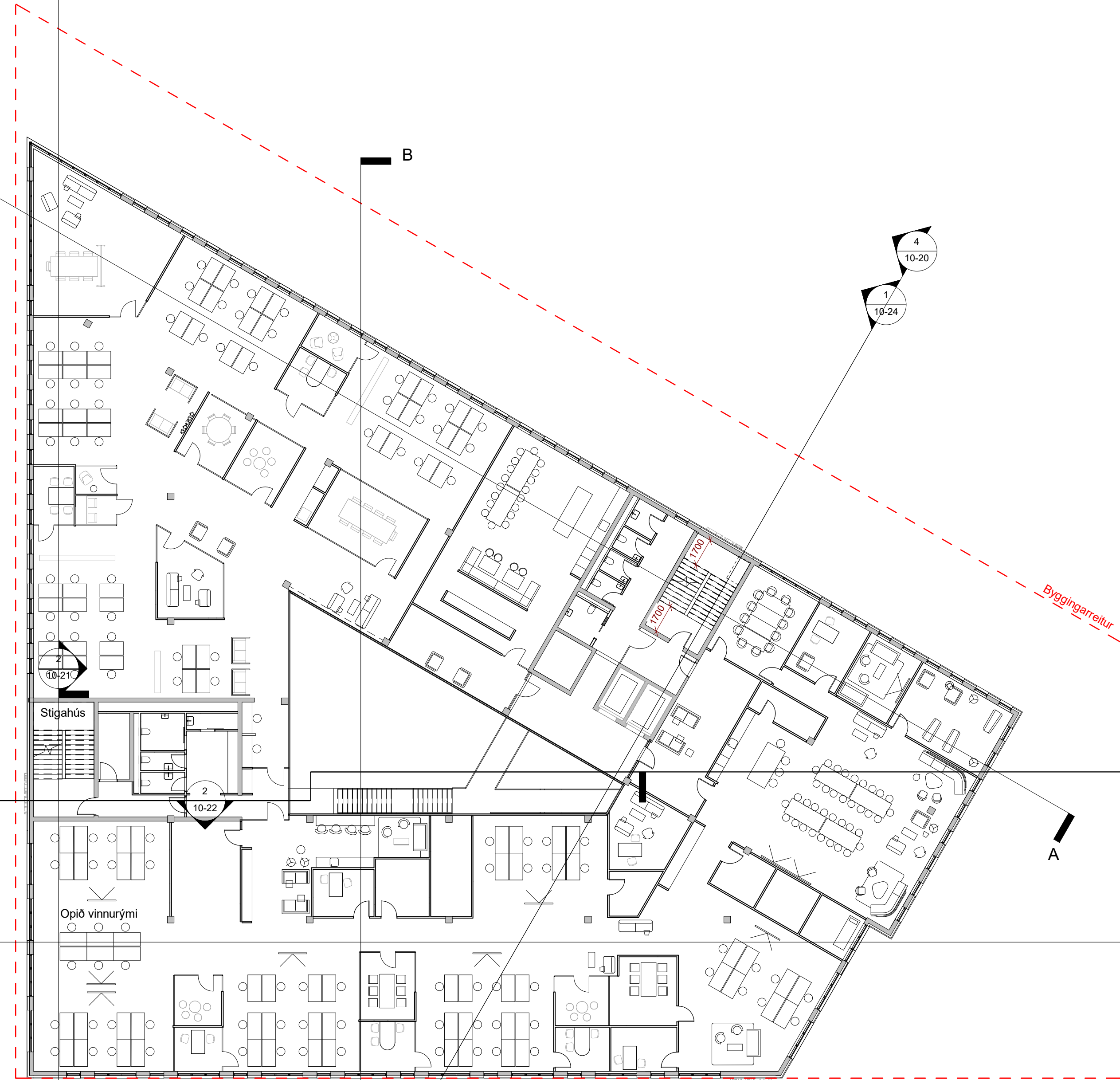
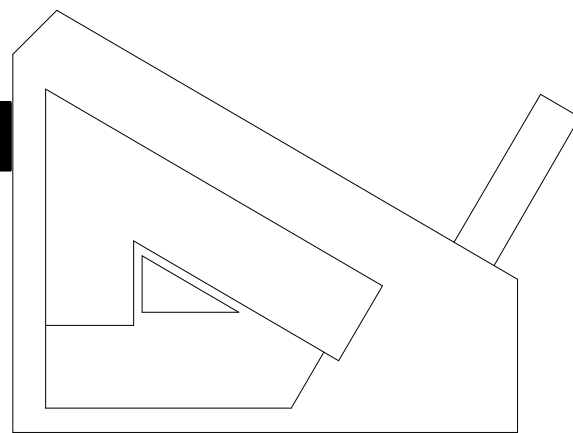
MKV. A1	1 : 200
HANNAD	SS
TEIKNAD	Author
YFIRF.	Checker
DAGS.	210823

Skjal sött af '000000000000' days: 25.10 2026

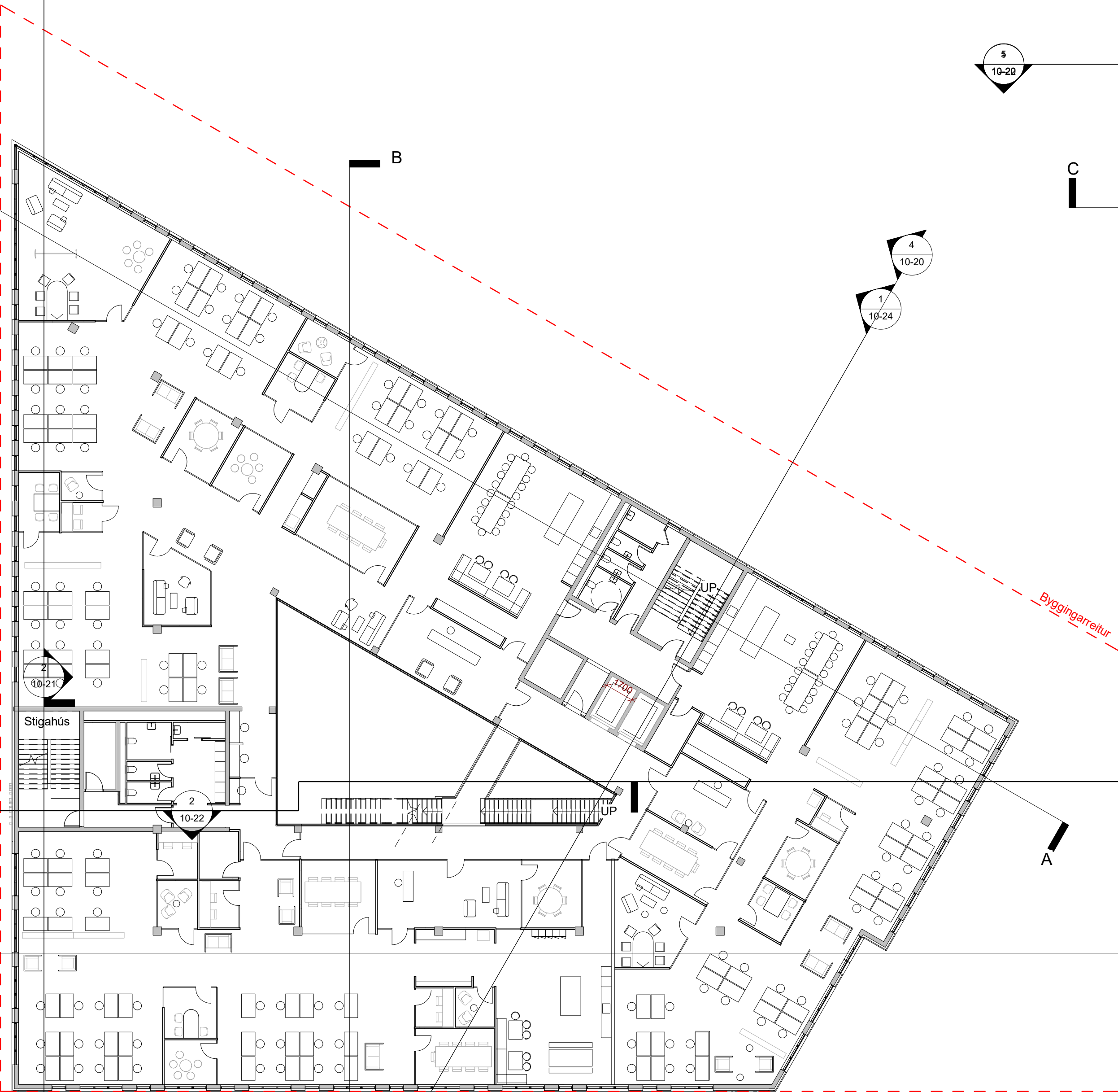
© ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR ER HÁÐ SAMPYKKI ASK ARKITEKTA. EKKI SKAL MÆLA UPP AF TEIKNINGU



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



3. hæð
1 : 200



2. hæð
1 : 200

ÚTGÁFA | TEIKNAD | YFIRFARID | DAGS

ASK arkitektar ehf.
Geirgötu 9-101 Reykjavík
Sími 515 0300
www.ask.is
ARTILIN AÐALHÖNDUJAR



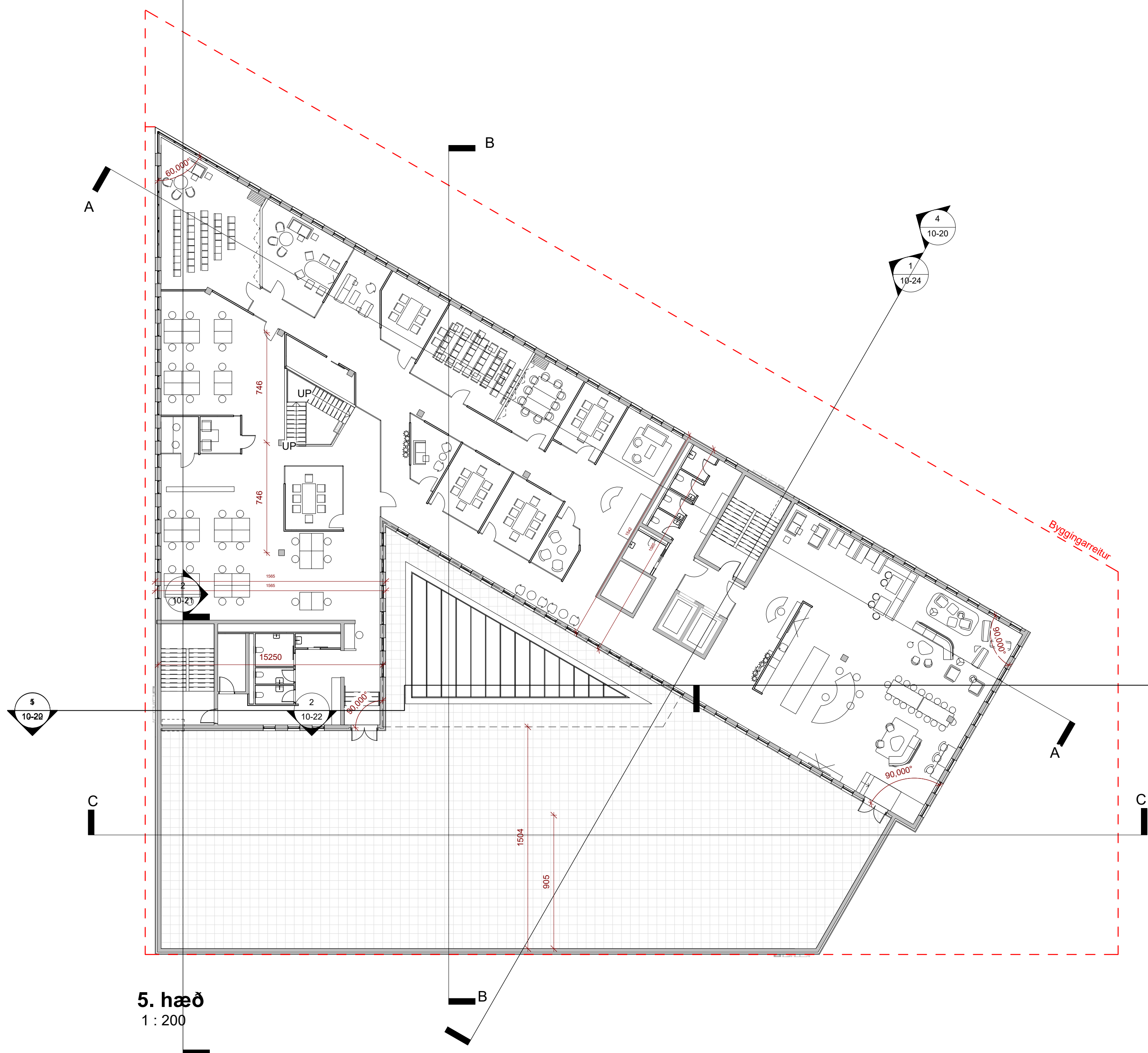
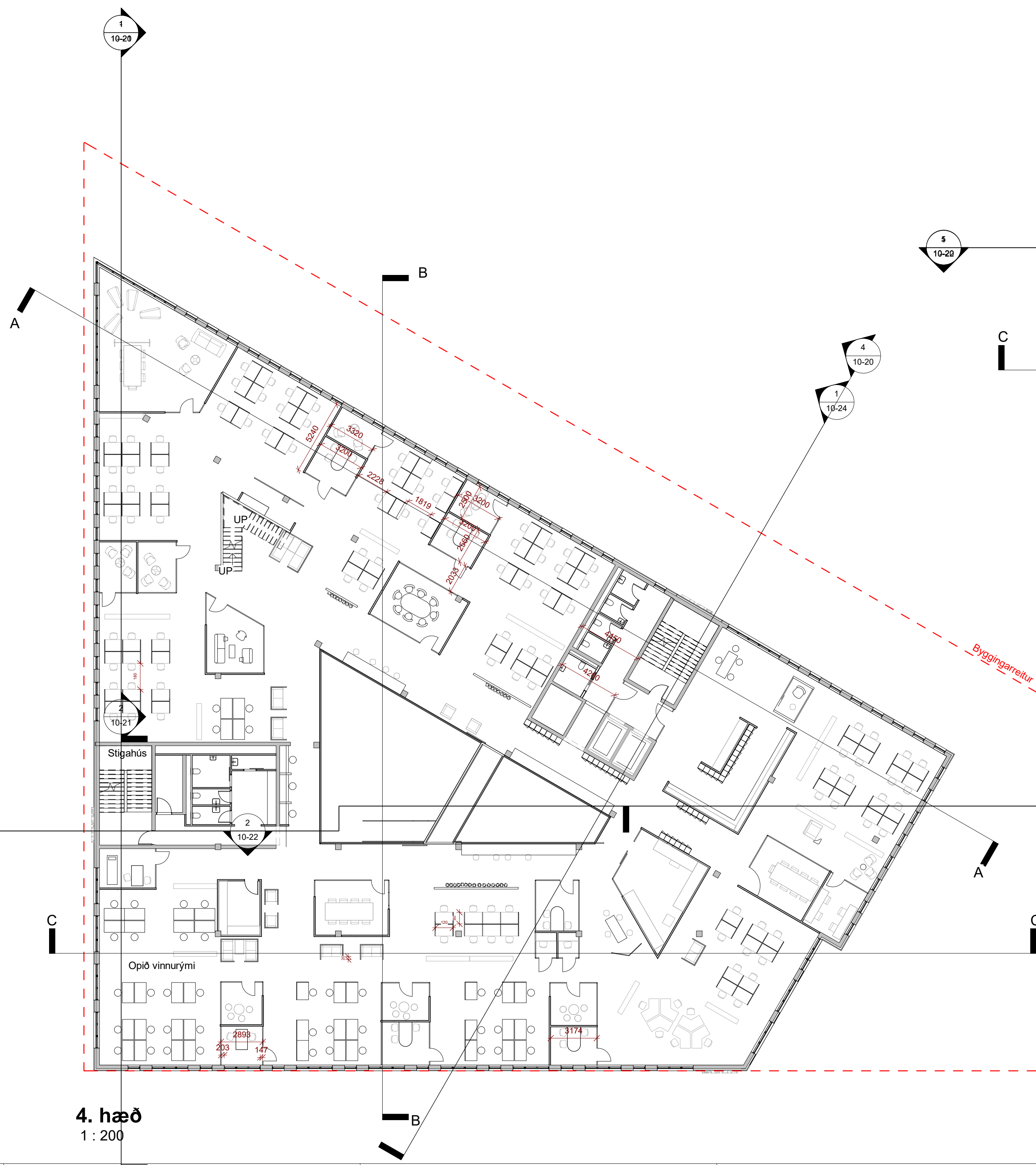
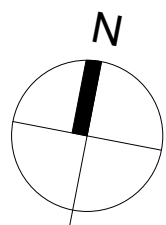
Andri Klausen | Arkitekt F.A.L. | M:100682
andri@ask.is

VERKEFNI
Dalvegur 30
Dalvegur 30

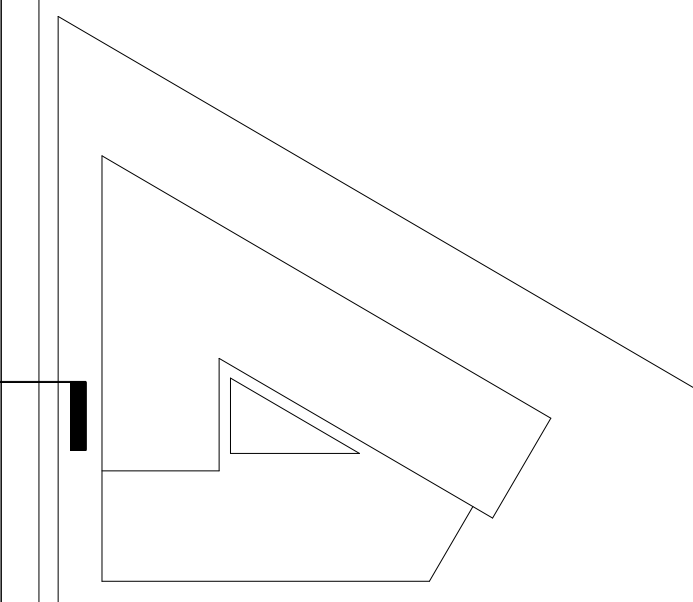
TEGUND TEIKNINGAR
X_KYNNING
HEITI TEIKNINGAR
2-3.hæð

MKV. I A1
1 : 200
HANNAÐ
SS
TEIKNAD
Author
YFIRF
Checker
DAGS
210823
ÚTGÁFA

VERK NÚM. 1558 | AUKENNI - NÚMÉR TEIKNINGAR XX-03



ÖLL MÁL OG AÐSTÆÐUR ATHUGIST Á STAÐNUM
ÁÐUR EN SMÍÐ HEFST.
ÖHEIMILT ER AÐ MÆLA UPP AF TEIKNINGUM.
ASK ARKITEKTUM SKAL TILKYNNST UM
ÖSAMRÆMI OG VAFATRIÐI ER UPP KUNNA AÐ
KOMA.



ÚTGÁFA	TEIKNAÐ YFIRFARIÐ	DAGS
--------	-------------------	------

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



Andri Klausen	Arkitekt F.A.I.	kt:100682 andri@esk.is
---------------	-----------------	---------------------------

VERKEFNI

Dalvegur 30
Dalvegur 30

TEGUND TEIKNINGAR

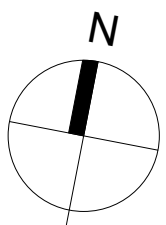
x_KYNNING

HEITI TEIKNINGAR

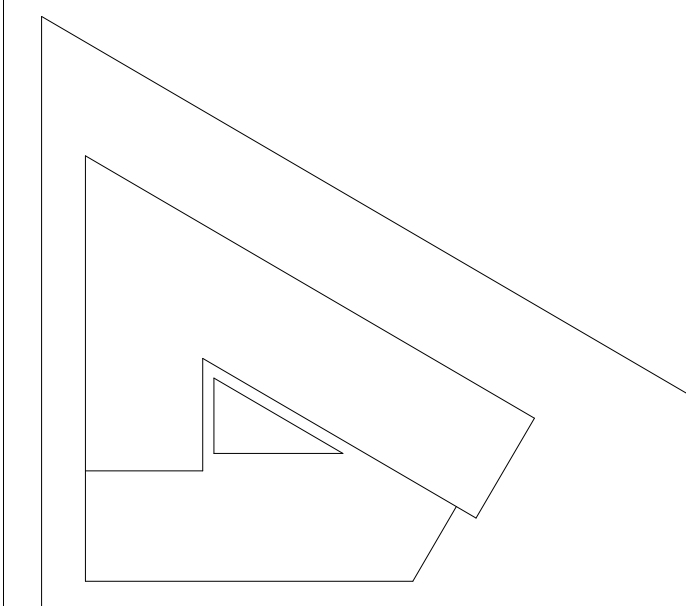
4-5.hæð

MKV. I A1	1 : 200
HANNAB	SS
TEIKNAB	Author
YFIRF.	Checke
DAGS.	210823

VERK NR.	AUÐKENNI - NÚMÉR TEIKNING
1558	XX-04



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



ÚTGÁFA	TEIKNAD YFIRFARIÐ	DAGS
--------	-------------------	------

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



Andri Klausen	Arkitekt F.A.I.	ks100682	
		andri@ask.is	
VERKEFNI			
Dalvegur 30			
Dalvegur 30			
TEGUND TÆKNINGAR		MKV. / A1	
X_KYNNING			1:200
HEITI TÆKNINGAR		HANNAÐ	SS
bakk		TEIKNAD	Author
		YFIRF.	Checker
		DAGS	210824
		UTGÁFA	
VERK NR.	AUKENEINI - NÚMÖR TÆKNINGAR		
1558	XX-05		

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

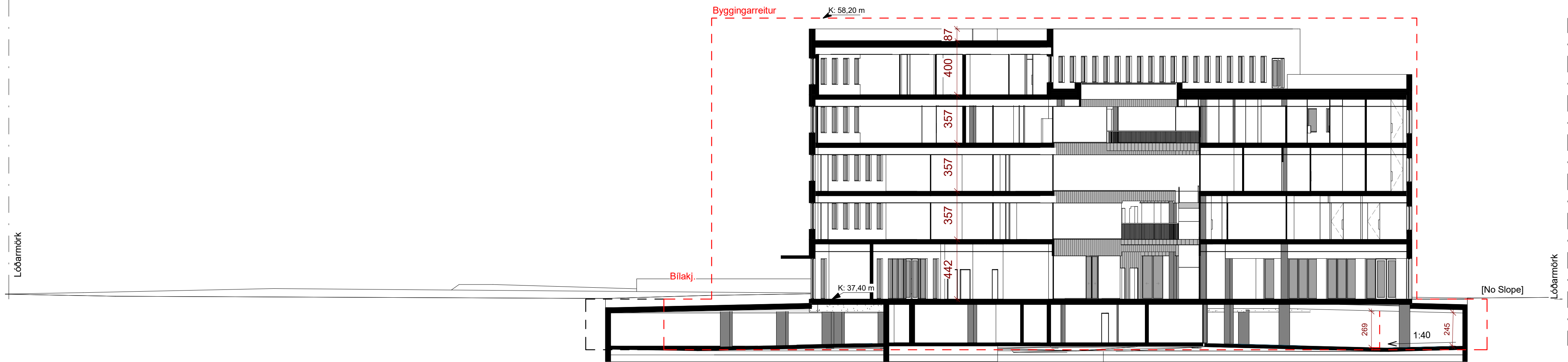
Þakmynd
1 : 200

Skjal sótt af '000000000000' dags: 25.10 2026

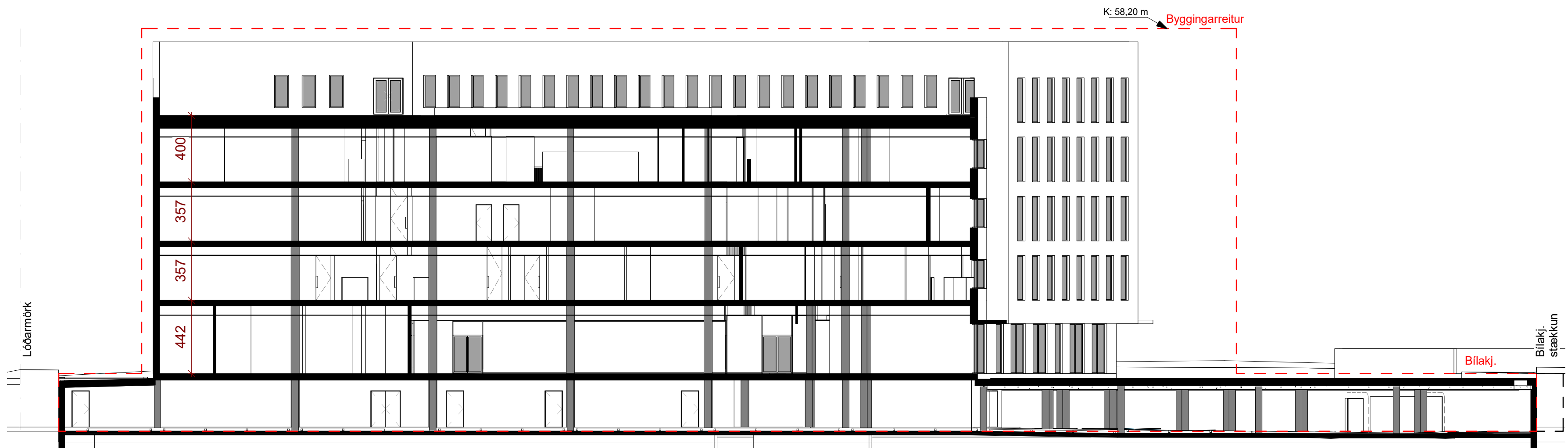
A-A
1 : 200



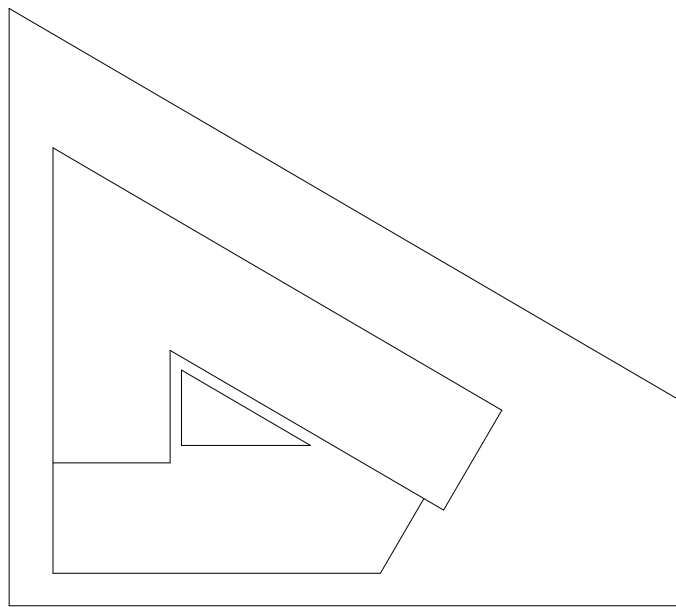
B-B
1 : 200



C-C
1 : 200



ÖLL MÁL OG ADSTÆÐUR ATHUGIST Á STADNUM
ADUR EN SMÍÐI HEFST.
OHEIMILT ER AD MÆLA UPP AF TEIKNINGUM.
ASK ARKITEKTUM SKAL TILKYNNNT UM
ÓSAMRÆMI OG VAFAATRÍÐI ER UPP KUNNA AD
KOMA.



ÚTGÁFA TEIKNAD YFIRFARID DAGS

ASK arkitektar ehf.
Geirgötu 9-101 Reykjavík
Sími 515 0300
www.ask.is
ARTIUN ADALHÖNUEIAR



Andri Klausen Arkitekt F.A.L. K:100682 andri@ask.is

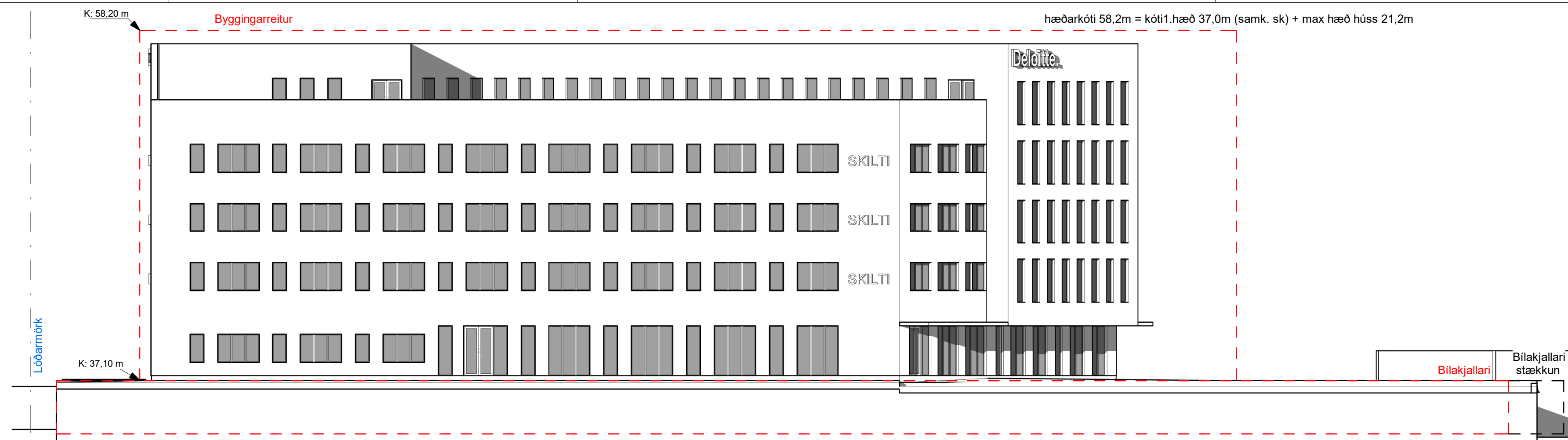
VERKEFNI
Dalvegur 30
Dalvegur 30

TEGUND TEIKNINGAR
x_KYNNING
HEITI TEIKNINGAR
Snið

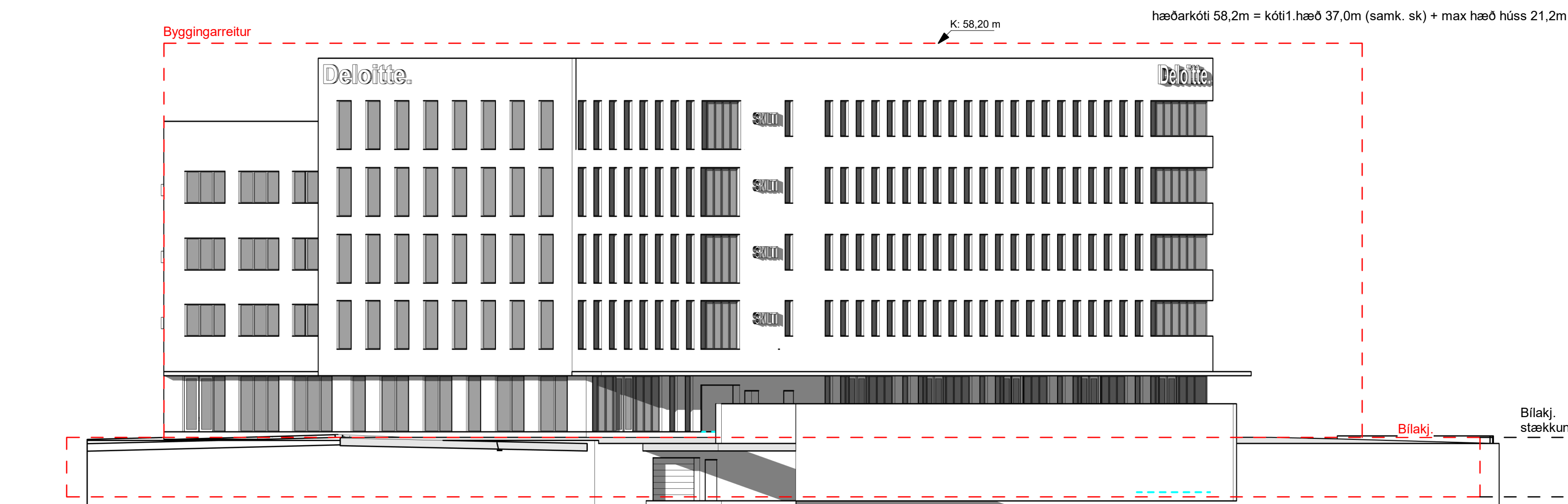
MKV. I A1
1 : 200
HANNAD
SS
TEIKNAD
Author
YFIRF
Checker
DAGS
210824
ÚTGÁFA

VERK NÚ
1558
AUDKENNI - NÚMÉR TEIKNINGAR
XX-06

Suður - Kynning
1 : 200



Austur - Kynning
1 : 200



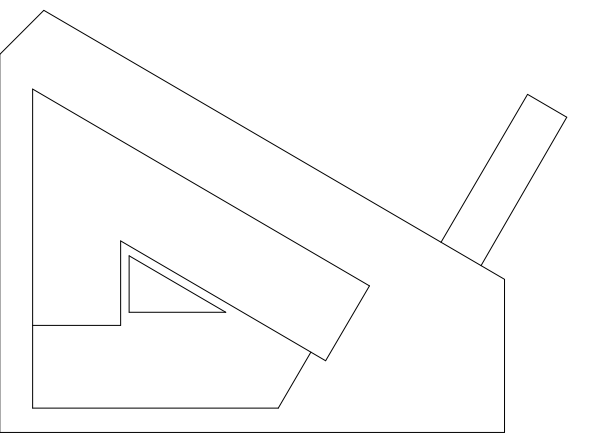
Norðaustur - Kynning



Vestur - Kynning



ÖLL MÁL OG AÐSTÆÐUR ATHUGIST Á STAÐNUM
AÐUR EN SMÍÐ HEFST.
ÓHEIMILT ER AÐ MÆLA UPP AF TEIKNINGUM.
ASK ARKITEKTUM SKAL TILKYNNNT UM
ÓSAMRÆMI OG VAFATRÍÐI ER UPP KUNNA AÐ
KOMA.



ÚTGÁFA	TEIKNAD YFIRFARID	DAGS
--------	-------------------	------

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



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

VERKEFNI

Dalvegur 30, Kópavogur

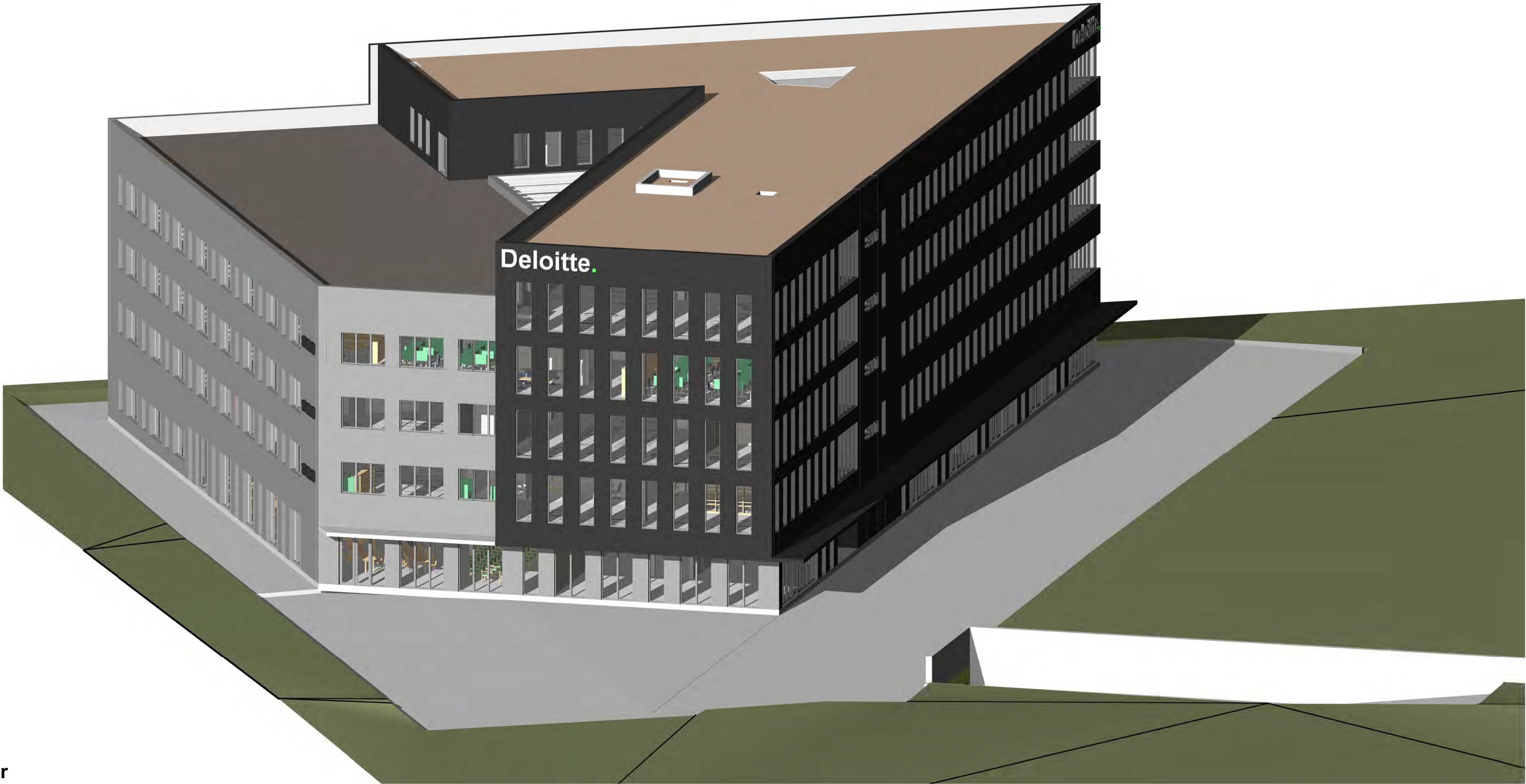
TEGUND TEIKNINGAR	MKV. I A1
x_KYNNING	1 : 200
HEITI TEIKNINGAR	HAENNAD
Útlit	AK
	TEIKNAD
	Author
	Yfirf.
	Checker
	DAGS
	010001

VERK NR.	AUÐKENNI - NÚMÉR TEIKNINGAR	210824
1558	XX-07	ÚTGÁFA

LAFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR ER HÁÐ SAMÞYKKI ASK ARKITEKTA, EKKI SKAL MÆLA UPP AF TEIKNINGU

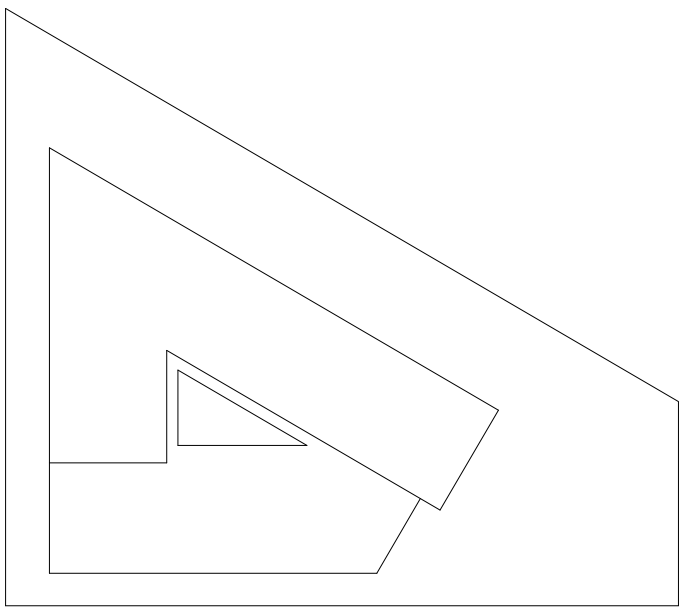


3D - Vestur



3D - Austur

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



ÚTGÁFA | TEIKNAD | YFIRFARID | DAGS

ASK arkitektar ehf.
Gangvegur 9-11 Reykjavík
Sími 515 0300
www.ask.is
ARTIÐN AÐALHÖNNUNÐAR



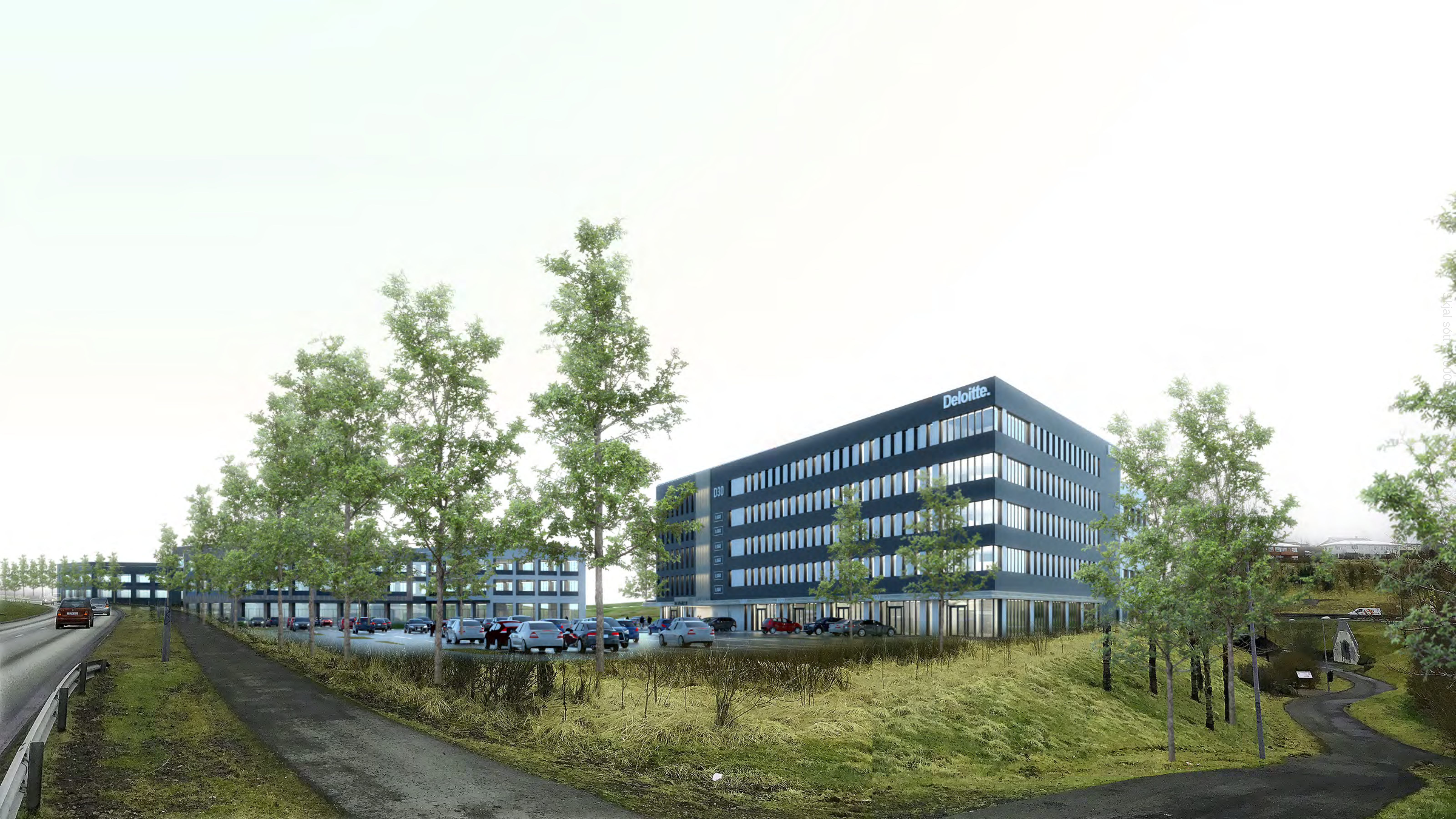
Andri Klausen | Arkitekt F.A.L. | kl100682 | andri@ask.is

VERKHEFNI
Dalvegur 30
Dalvegur 30

TEGLUND TEIKNINGAR
X_KYNNING
HEITI TEIKNINGAR
3D

MRV. I A1
HÖNNAD SS
TEIKNAD Author
YFIRF Checker
DAGS 210824
ÚTGÁFA

VERK NR. 1558 | AÐRÆNNI - NÚMÉR TEIKNINGAR XX-08



Deloitte.

D30

LAND
LAND
LAND
LAND
LAND

Skjal sótt 2008-09-01





Deloitte.









