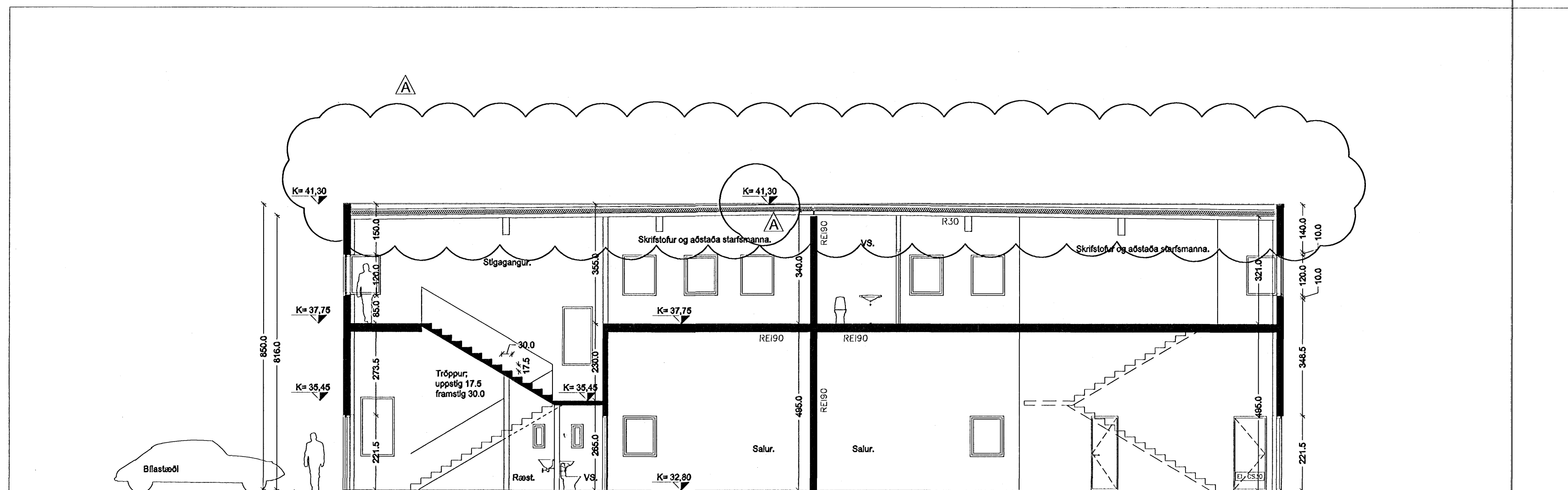


AFSTÖÐUMYND 1:500



SNEIÐING A-A 1:100

ÁLFHELLA 13, 221 HAFNARFIRÐI.

Álfhella 13, Léttur iðnaður og þjónusta.  
 Staðgreinir: 1400-1-0095-0130  
 Landnúmer: 203361  
 Stærð lóðar er 5.452,0 m<sup>2</sup>  
 Grunnflötur húss er 1.400,0 m<sup>2</sup>, að viðbættri annari hæð, samlagt birt flatarmál 2.788,0 m<sup>2</sup>.  
 Vegg hæð er 8,5 m.  
 Nýtingarhlutfall telst vera samkvæmt framansögðu 0,5  
 Hámarks hæð aðalgólf: Kóti 32,80  
 Mesta hæð: kóti 41,30

BYGGINGARLÝSING:

Húsið er fyrir atvinnustarfsemi eða svokölluðum flokki B2, sem gerir ráð fyrir léttum iðnaði og atvinnustarfsemi sem ekki hefur mengandi áhrif á umhverfi sit, t. ss. léttan iðnað, vörugemymslu, hreytnleg verkstæði og umboðs og heildverslun. Það verður staðsett á miðja lóð þannig að húsið fylgir útlínu byggingarreits og svokölluðum "föstum byggingarreit". Húsið skipstist í smærri rými með innganga á langhlöðum. Afgreiðsluhurðir verða eftir langhlöðum hússins, vestan og austan og aðkeyrsla verður norðvestanmegin sem og bílastæði verða vestan og sunnanmegin. Athafnarvæði er austanmegin. Gengið er inn í hverja einingu gegnum anddyri og eru ræsting og salerni á ganginum. Einnig er salernisaðstaða og ræsting á efrihæð þar sem skrifstofuáðstaða er. Sérstakur inntaksklefi verður á austur gaffli hússins og verður hægt að komast inn í hann utanfrá. Húsið verður staðsteypt á heföbundin hátt á steinsteyptum undirstöðum. Verður það pokapússað í gráum litum og gluggar verða úr tré og í hvítum lit. Þak verður borið uppi af limtré og verður svokallað stál-trapúsþak með einangrun og dúk samkvæmt leiðbeiningum framleiðanda og að það uppfylli byggingarreglugerð. Léttir innveggir verða blikkstóðarveggir klæddir með gíspötum. Veggir milli rýma verða staðsteyptir og verður gert ráð fyrir opnum í þeim veggjum og verður gati lokað með annaðhvort hleðslu eða léttum eldvörðum veggjum. Öll lokuð, gluggalaus innirými verða loftræst upp úr þaki eða úr úr vegg. Stærri rými verða upphituo með blásurum og minni rými verða með vatnsöfnum.

Á lóð hússins er gert ráð fyrir 56 bílastæðum. Þar af eru tvö sérstaklega ætluð hreyfihömluðum. Einnig er gert ráð fyrir sorggámi með sorppressu á lóðinni. Ein innkeyrsla verður á lóðina. Frágangur á lóðarmörkum verður jafnaður innan lóðarmarka.

Hvað varðar mengunarnámin og hollustuhætti, þá skulu öll spilliefni selt í sérstök þar til gerð ílát og farið með í viðurkenndar spilliefnamóttöku. Gera þarf ráð fyrir olíugildru við fráveitu, (sjá teikningar verkfræðinga). Meingunarnámin á fráveitu verður komið fyrir í samræmi við ákvörðun heilbrigðisnefndar. Húsnæðið er skilgreint undir þjónustu og/eða léttan iðnað. Verði starfsleyfisskyld starfsemi samkvæmt lögum um matvæli nr. 93/1995 m.s.b. og/eða lögum um hollustuhætti og mengunarnámin nr. 7/1998 m.s.b. í húsnæðinu ber rekstraraðila að afla starfsleyfis Heilbrigðiseftirnefndar Hafnarjarðar- og Kópavogssvæðis. Mengunarnámin á fráveitu verður komið fyrir í samræmi við ákvörðun heilbrigðisnefndar. Loftræsting skal þannig fyrir komið að hún valdi ekki nálægri stífsemi óþægindum. Almenn skal uppfylla þær reglugerðir umhverfissráðuneytis sem við á, fyrir þessa starfsemi.

Kólnunartölur byggingarluta:  
 U-gildi fyrir útvegginn er 0.284 W/mK < 0.4 W/mK  
 U-gildi fyrir DSR-þakið er 0.19 W/mK < 0.2 W/mK  
 U-gildi gólfs, vegið meðaltal 0.35 W/mK < 0.4 W/mK

Brunahólfun

Byggingin er 12 brunasamstæður sem hver um sig er aðskilin rekstrareining. Efrri hæð og stíghús er í sér brunahólf með EI60 og A-EI60 veggjum og gólf, og EI-CS30 hurð að stíga á 1. hæð.

Burðarvirki

Burðarvirki brunasamstæðuskila verður REI90. Burðarvirki þaks verður R30, sjálfstætt fyrir hvert bil. Burðarvirki 2. hæðar verða R60. Stígar verða A-R30.

Klæðningar

Klæðning útvegga skal vera úr A-efni. Klæðningar lofta og veggja verða í flokki 1 (B-s1, d0 skv. ÍST EN 13501-1). Þakklæðning í flokki T.

Flóttaleiðir

Flóttaleiðir úr endarymum eru um hurð að stíga og þaðan út eða björgunarpöð á gaffli á 1. hæð, en niður stíga eða um björgunarpöð á gaffli á 2. hæð.

Frá bilum í miðju húsi verða flóttaleiðir inn í stíghús, eða um bílskúrhurð á 1. hæð. Á 2. hæð verða flóttaleiðir niður stíga eða um björgunarpöð og fellistíga.

Mesta lengd flóttaleiðar í endarymum er um 8 metrar, en um 6 m í bilum í miðju húsi.

Hurðir í flóttaleiðum séu a.m.k. 90 cm breiðar (m.v. breidd hurðarblaðs).

Bílskúrhurðir skal vera hægt að opna handvirkir í rafmagnsleysi (með kúplingu) og verður gönguhurð á bílskúrhurðinni.

Allar hurðir í flóttaleið skal vera hægt að opna í flóttátt (innan frá) án lykils eða verkfæra.

Brunaviðvörðun

Hvert bil er búið samtengdum reyskynjurum á 1 og 2 hæð.

Út- og neyðarlýsing

Í byggingunni verða Út-ljós og neyðarlýsing skv. ÍST EN 1838 og ÍST EN 50172.

Neyðarlýsing skal vera í öllum bilum.

Handslökkvibúnaður

Slöngukefli verða í hverri rekstrareiningu, staðsett þannig að hægt sé að sprauta á hvaða stað sem er með 25 metra slöngu. Slöngukefli skulu vera skv. ÍST EN 671-1.

Handslökkvitæki verða staðsett nálægt slöngukeflum og valin í samráði við slökkvilið.

Handslökkvitæki skulu hæfa starfsemi og vera skv. ÍST EN 3.

Loftræsikerfi

Byggingin er loftræst með vélrænni loftræsting þar sem hvert bil er með sér loftræsikerfi.

Loftræsikerfum er ekki ætlað sérstakt hlutverk í bruna.

Viðhald brunavarna

Samkvæmt lögum ber húsagandi ábyrgð á brunavörnum í húsi sínu og að þær hljóti reglubundið eftirlit og viðhald.

Notkun hússins þarf að vera í samræmi við þær forsendur sem hönnunin gerir ráð fyrir.

Endurskoða verður hönnunina ef breyting verður á notkun eða skipulagi hússins í framtíðinni.

Gert er ráð fyrir að gerður verði þjónustusamningur um viðhald á neyðarlýsingu, brunaslöngum og handslökkvitækjum.

Setja skal upp eigið eldvörnæftirlitskerfi fyrir Álfhella 13 í samræmi við "Reglugerð um eigið eftirlit eigenda og forráðamanna með brunavörnum í atvinnuhúsnæði"



C:  
 B:  
 A: Þakgluggar. Þaktekning samræmd byggingarlýsingu. Hæðarkóti á þaki lagfærður. Vegggtöð lækkuð.  
 Breytingar Dags: 22.04.08

VERKKAUPI: M 16 ehf. Kt: 550507-1290

ÁLFHELLA 13, 221 HAFNARFIRÐI.

AFSTÖÐUMYND, SNID A-A  
 GREINARGERÐ.  
 VERK: ÁLFH 0754  
 KVARDI: 1:100/500 TEIKNAD: DMM  
 DAGS: 22.04.2008 SKRÁ: 0754

**ÚTI INNI**  
**ARKITEKTAR**  
 ÞINGHOLTSTRÆTI 27 101 REYKJAVÍK  
 Símar 5527660 & 5527660 FAX 5527691  
 netfang: u@ul.is  
 veffang: http://www.ul.is  
 BALDUR Ó. SVAVARSSON ARKITEKTAR FAJ  
 120357-5149  
 JÓN ÞÓR ÞORVALDSSON ARKITEKTAR FAJ  
 021205-1579  
 TEIKNINGANR: **A-0100** BREYTING: