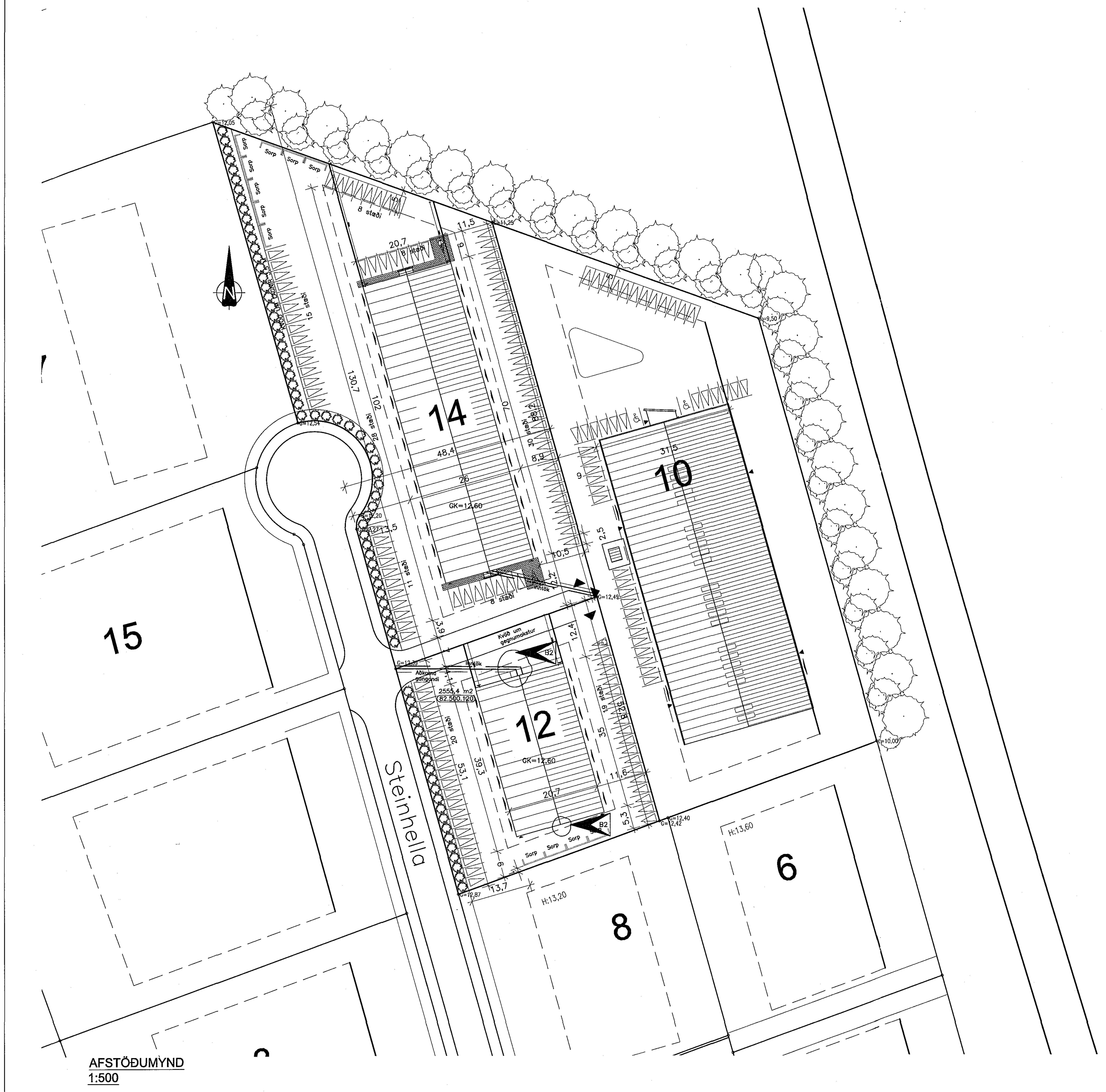
Samþykkt þann 13 FEB 2012
Byggingafulltrúinn í Hafnarfirði
F.h. Sigurður Steinar Jónsson



AFSTÖÐUMYND
1:500

Lóð.

Lóð Steinhellu 12 er 2.555,4 m2. Lóðin afmarkast af nærliggjandi lóðum til norðurs, austurs og suðurs. Aðkoma lóðar er frá norðvestri.
Aðkoma slökkviliðs er í norðvestri og malbikað bílaplan hringinn í kringum húsið.

Bílaplan.
Malbikaða bílaplan gerir ráð fyrir 39 stæðum. Gert er ráð fyrir að malbika allt planið.

Lóðamörk.
2,5 m breytt gróður og trjábelti verður á norður lóðamörkum. Við vestur lóðamörk og götu verður lávaxið trjábelti. Við frágang á aðliggjandi lóðum verður haft samráð við lóðarhafa.

Sorp.
Sorpskýli er við suðurhlið. Þar er gert ráð fyrir að sorp sé flokkað í gáma. Sorp verður skermað af á 3 vegu.

Spilliefni.
Öll spilliefni eru sett í sérstök ílát og keyrð í spilliefnadeild Sorpu.

Stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis er við inngang á lagnagang.

Stærðir.

Brúttórúmmál:	5.401,1 m3
Brúttóflötur:	*1.391,6 m2*
Lóðarstærð:	2.555,4 m2
Nýtingarhlutfall:	0,54

Byggingarlýsing:

Starfsemi:
Á 1. hæð í húsinu verða 14 iðnaðarrými og lagnagangur sem jafnframt er flóttaleið frá iðnaðarrýmunum, á 2. hæð verða 14 skrifstofur.
Hugmyndin er að þar geti verið smáiðnaður, einyrkjar eins og td. smiðir, pípulagningarmenn, múrarar os.frv. Þar geta menn haft aðstöðu og geymslu fyrir vélar og tæki. Jafnframt verið með skrifstofu á 2. hæð fyrir sína starfssemi og tekið á móti fólki.
Þessi rými gætu líka hentað fyrir litlar heildsölur.
Það má ekki innrétta íbúðir eða svefnherbergi í húsinu.

Burðarvirki og einangrun:
Húsið er allt timburgrindarhús á steyptum undirstöðum. Sökklar eru einangraðir með 7,5 cm einangrun og fyltir með þjöppuðu frostfríu fyllingarefni. Botnplata er staðsteypt og einangruð með 7,5 cm einangrun. Milliplata er timburbitar klæddir með 22mm nótuðum spónaplötum að ofan og 1x13 mm gipsklæðningu að neðan.
Útveggir eru úr timbri klæddir með liggjandi stálklæðningu að utan og klæðningu í flokki 2 að innan. Þak er tvíhalla 5° timburvirki, 20 cm steinull og klætt með þakdúk í flokki T og klæðningu í flokki 2 að innan. Milliveggir eru úr timburgrind og klæddir með klæðningu í flokki 2.

Lagnir:
Húsið verður hitað upp með hefðbundnu ofnakerfi. Neyslulagnir verða úr ál-pexrörum.
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 verður komið fyrir í samræmi við ákvörðun heilbrigðisnefndar."

Litir og áferð utanhúss:
Útveggir eru klæddir með láréttri silfurgrárri málmklæðningu, Ral 9022. Þakkantur er silfurlitað stál. Gler er K-gler og álgluggar og hurðir eru gráar Ral 7043.

Kólnunartölur:

Húsið skal uppfylla kröfur byggingareglugerðar um kólunartölur fyrir hús sem er með innihitastig18 gráður C og meira, U-gildi:

Þak:	0,2 (W/m²K)
Útveggur:	0,3 (W/m²K)
Gluggar:	2,0 (W/m²K)
Hurðir:	3,0 (W/m²K)
Gólf:	0,3 (W/m²K)

Brunavarnir:

Brunavarnalausnir og brunavarnatexti er unnin af VSI, Öryggishönnun og ráðgjöf.

Brunasamstæður:
Húsið er ein brunasamstæða, alls u.þ.b. 1391 m2 en skiptist upp í fjölmörg brunahólf. Þetta er talið ástættanlegt þar sem húsið er allt útbúið með sjálfvirku brunaviðvörunarkerfi auk þess sem húsið skiptist í fjölmörg brunahólf og miðjugangur myndar brunastúku á milli brunahólfa.

Brunahólf:
Hvert iðnaðarrými er sér brunahólf, u.þ.b. 45 m2.
Skrifstofa á efri hæð myndar hvert um sig sér brunahólf, u.þ.b. 34 m2.
Miðjugangur eftir endilöngu húsinu er sér brunahólf, u.þ.b.45 m2.
Miðjugangur myndar brunastúku á milli brunahólfa.

Burðarvirki:
Aðalburðarvirki hússins er a.m.k. R60.
Hæðaskil verða a.m.k. REI60.

Klæðningar:
Klæðningar utanhúss verða í flokki 1, innanhúss í flokki 2 og gólfefni í flokki G.

Flóttaleiðir:
Frá iðnaðarrýmum eru tvær óháðar flóttaleiðir, önnur beint út og hin inn í miðjugang og út.
Frá miðjugangi eru tvær óháðar flóttaleiðir beint út.
Frá skrifstofum á efri hæð er önnur flóttaleiðin um björgunarop.

Brunaviðvörunarkerfi:
Viðurkennt brunaviðvörunarkerfi verður í öllu húsinu skv. reglum Brunamálastofnunar og ÍSTEN54. Kerfið verður tengt viðurkenndri vaktstöð. Stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis ásamt yfirlitsmynd er við inngang í miðjugang.

Reyklosun:
Reykræsing hússins er um glugga og hurðir.

Slöngukefli og slökkvitæki:
Slöngukefli verða sett upp í miðjugangi (3 stk.) staðsett þannig að hvergi í húsinu sé lengra en 25m að næsta kefli.
Slökkvitæki verða sett upp í hverju iðnaðarrými á neðri hæð, í hverju skrifstofurými á efri hæð og í miðjugangi í sitt hvorn endann.
Viðeigandi merkingar skulu vera við slökkvibúnað.

Út- og neyðarlýsing:
Útljós verða sett upp við útganga frá iðnaðarrýmum og útganga í miðjugangi. Neyðarlýsing skal sett upp í miðjugangi, a.m.k. 1 lux.

Breyting 12.01.2012: B2

Breytingar eru gerðar á útliti hússins á norður og suðurhlið, veggskífa og þak er fjarlægt. Stigum í endarýmum er breytt og snyrtingar á 2. hæð eru þar sem áður var geymsla. Nettoflötur breytist.

27.1.2012
HEILBRIGÐISEFTIRLITS
HAFNARFJARÐAR-
OG KÓPAVOGSSVÆÐIS
Garðatorgi 7 - 210 Garðabæ

27.01.2012

Yfirfarið af brunahönnuði
VSÍ 25.1.2012

BREYTT	
1) 25.02.08	Milligólf 22mm spón/13mm gips,brunas. DK
2) 12.01.12	Stiga og V.s. breytt. Útliti á göflum DK

HEITI VERKS:
Steinhella 12
221, Hafnarfirði

HEITI TEIKNINGAR:				KVARÐI:
AFSTÖÐUMYND				1:500
HANNAÐ: DKK	TEIKNAÐ: DKK	VERKNR: 1.138	BREYTINGNR: 01	DAGS.: 21.09.2007
SAMÞYKKT:				TEIKN. NR. 01

TEIKNISTOFAN H.R. ehf
Húsbyggingar og ráðgjöf
Davíð Karl Karlsson
Byggingafræðingur BFI
Næfurás 2, 110 Reykjavík
SÍMI & FAX: 517 3640
GSM: 694 3029
E- MAIL: dkk@internet.is
KT: 231256-2539