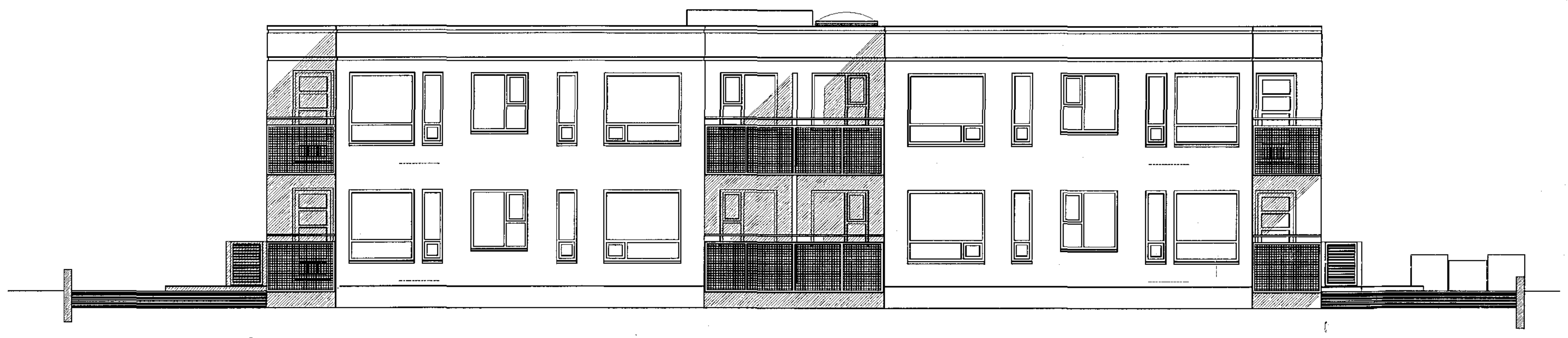
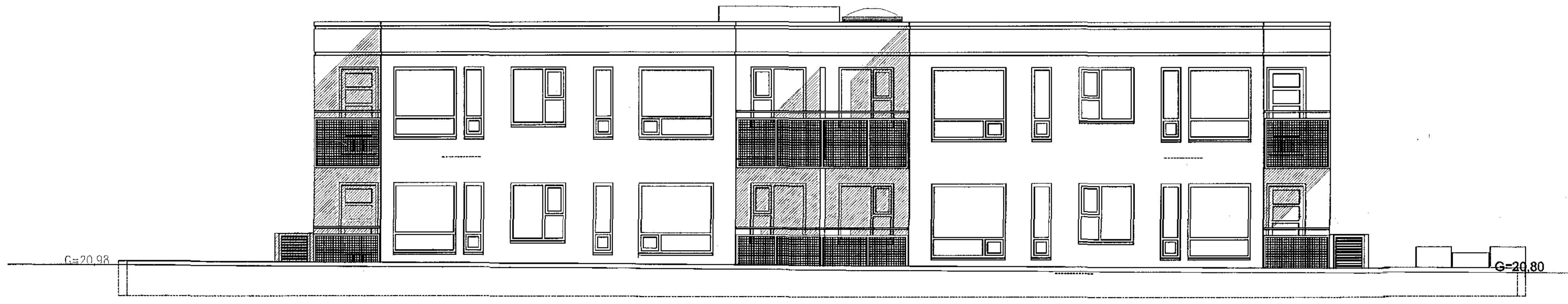
NORÐURHELLA 9 HAFNARFIRÐI.

Samþykkt þann
0 8. mars 2017
Byggingafulltrúinn í Hafnarfirði

ÚTLIT VESTUR MKV. 1:100.


ÚTLIT AUSTUR MKV. 1:100.



ÚTLIT AUSTUR / LÓÐARMÖRK MKV. 1:100.

Norðurhella 9 Hafnarfirði.
Fastanr. 229-8925.
Land nr. 204722.
Staðgreinir. 1400-1-66350090.
Lóðin er 2.034,0 M^2.

Skýringar með uppdráttum:

Á lóðinni er áformað að byggja Gistiheimili með 15 gistirýmum og starfsmannaaðstöðu, auk geymslu- og tæknikjallara, á lóðinni verður sorpgeymsla, hjólaskýli og 28 bílastæði.
Gistiheimilið hefur matshlutanúmerið 01.
Nýbyggingin er 823,4 m^2 að flatarmáli brútó og 2.561,4 m^3 að rúmmáli brúttó.
Gistiheimilið flokkast í flokki II: Gististaður án veitinga (5. grein) og sem gistiheimili (b) s.b.r. tegundir gististaða (6. grein) samkvæmt reglugerð nr. 585 júní 2007 og lögum nr. 85/ 2007 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald.
Móttaka gesta er á 1 hæð, engin veitingaaðstaða er í húsinu, enda eru öll gistirýmin með eldunaraðstöðu.
Áætlanir gera ráð fyrir að fjöldi gesta sé á bilinu 45-58.

Húsið er 2 hæðir og kjallari.

Kjallari hússins er:	60,4 m^2 og	175,2 m^3.
1. Hæð er:	388,5 m^2 og	1.132,6 m^3.
2 . Hæð er:	374,5 m^2 og	1.253,6 m^3.

Gólfflötur byggingarinnar er alls: 823,4 m^2 brúttó og rúmmál 2.561,4 m^3.
Nýtingarhlutfall lóðarinnar er 0,41

Nýting hússins verður með eftirfarandi hætti:
Í kjallara hluta hússins verða tæknirými, og geymslur fyrir lín og aðra hluti sem fylgja rekstri gistiheimils.
Aðstaða starfsmanna og næturvarðar er á 1. hæð hússins, (fataskápar, snyrting og kaffi/ matarastaða).
Þrif verða unnin af starfsmönnum rekstraraðila.
Í kjallarahluta hússins eru geymdir þeir hlutir sem nauðsynlegir eru fyrir starfsemina.

Ekki verður hafin starfsemi í byggingunni fyrr en leyfi Heilbrigðisfulltrúa og Vinnueftirlits ríkisins liggur fyrir.

Á 1 hæð eru gistirými sem innréttaðar eru fyrir hreyfihamlaða. Hverju gistirými fylgir salernis og baðaðstaða, eldunaraðstaða og svefn og dvalaraðstaða, svalir/ verönd.

Snjóbræðsla verður í stéttum næst inngangi.

Reyklosun verður í gegnum hurðir, opnanleg gluggafög og þakkúpul.

Byggingarlýsing / verklýsing:

Húsið er staðsteypt einangrað og klætt að utanverðu.
Undirstöður og botnplata eru staðsteyptar á klöpp eða þjappaðri hraunfyllingu.
Botnplata vélslípuð og eða með gólfilögn, með halla að niðurföllum.
Kjallari er staðsteyptur og einangraður að utanverðu, með sökkuleinangrun og drendúk.
Útveggir hæða eru staðsteyptir 200 mm. einangraðir með 100 mm steinullarplötum og klæddir að utanverðu með loftræstri báruálsklæðningu á álgrind, hindra skal aðgengi smádýra að bak liggjandi klæðningar svæði.
Vatnsbretti og áfellur skulu vera úr sama efni og klæðningar.

Berandi gólfplötur hæða eru staðsteyptar járnbentar plötur vélslípaðar eða með gólflögn.
Þak kemur á staðsteypta járnbenta þakplötu, platan er steypt með halla sem veitir vatninu að niðurföllum.
Á þakinu er umsnúið pappaþak (Heilbræddur þakpappi í tveimur lögum) með plasteinangrun, (Styrisol) í tveimur lögum samtals 250 mm þykk, varin með möl, .
Kólnunartala þakflata er a.m.k. 0,2 W/m² °C,.
Óvarinn þakpappi skal vera í brunaflokki T.
Einangrun.: Sökklar og botnplata eru einangruð með 75 mm polystyren einangrun (U-gildi 0,3 W/m² °C).
Kjallaraveggir eru einangraðir með 100 mm sökkuleinangrun (steinull) að utan verðu.
Útveggir byggingarinnar eru einangraðir með 100 mm steinullareinangrun (U-gildi 0,4 W/m² °C) að utanverðu.
Vegið meðaltal útveggja skal vera minna en 0,83 W/m² °C.
Gluggar og gler.:
Gluggar eru ál tré gluggar, timburhluti þeirra steyptur í mót, álhluti settur á við glerjun.
Gler skal vera tvöfalt K-gler gasfyllt (U-gildi 1,6 W/m² °C).

Litir.:
Megin klæðning hússins er ljós bára úr áli, á völdum hluta er klætt með dökk-blárri álklæðningu.
Svala handrið eru úr smíða áli, klætt, " álplötum", dökkbláar að lit.
Ál hluti glugga er hvítur að lit.

Veggir inni:
Steyptir veggir eru sléttspartlaðir og málaðir.
Veggir (eldhindrandi) milli einstakra brunahólfa, aðrir en steyptir eru a.m.k. EI60 eldhindrandi veggir.
Hlaðnir EI90 veggir, ekki berandi veggir milli einstakra brunahólfa, eru uppbyggðir sem hér segir: 100 mm. hlaðin vikurveggur, múrhúðaður beggja vegna með 15 mm. múrhúð.
Léttir EI90 veggir, léttir milliveggir á milli einstakra brunahólfa eru uppbyggðir sem hér segir: 35 * 120 mm. blikkgrind fyllt með steinullareinangrun og klæddir beggja vegna með 2 *13 mm. gifsplötum.

Gólf.
Anddyri er flísalagt.
Stigar og gangar á 1 og 2 hæð eru með linoleum gólfdúk.
Baðherbergi íbúða eru flísalögð.
Herbergi eru með harðparketi á gólfum.
Gólf í kjallara máluð með gólfmálningu.
Gólfniðurföll skulu vera í öllum votrýmum.

Loft.
Öll loft eru steinsteypt, sandspörtluð með sléttri áferð máluð í ljósum lit.

Steyptir skjólveggir eru múraðir og kornaðir með marmarasalla.

Húsið er hitað með miðstöðvarofnum og gólfhita, og eru lagnir sýnilegar að hluta.

LR. táknar loftræsting.
Herbergi og svæði sem liggja að útvegg eru loftræst um opnanl. glugga,
lokuð innrými eru loftræst í gegnum blikk stokka, sjálftrekkjandi eða með vélrænni loftræstingu eftir því sem við á.

Sorp. / Sorpgerði:
Sorpgerði er staðsett í suðvestur horni lóðar næst götu.
Sorpgerðið er steinsteypt og lokað með hliði.
Rými er fyrir 6 sorpgáma og skal frágangur þeirra vera í samræmi við fyrirmæli byggingareglugerðar og Hafnarfjarðarbæjar.
Miðað er við sorp verði flokkað, (heimilis-sorp /pappír).
Í gerðinu skal vera niðurfall.

Hljóðvist.:
Milli gistirýma og rýmis utan þeirra, 52 db. Gólfplötur a.m.k. 200 mm þykkar auk gólf ílagnar og gólfefna.

Reiknað U-gildi byggingahluta.

Gluggar	1,6	W/m²K
Hurðir	1,52	W/m²K
Útveggir, einangraðir að utan að jarðvegi	0,30	W/m²K
Útveggir, einangraðir að utan, klæddir loftr. klæðningu	0,40	W/m²K
Botnplata	0,30	W/m²K
Viðsnúið þak	0,20	W/m²K

Reiknað vegið meðaltal.

Vegið meðaltal veggja/ glugga/ hurða	0,67	W/m²K
Reiknað varmatap pr. brúttó m² húss	0,80	W/m²K.

09.03.2017

Breytingar: Efni:	Dags. Teikn. Yfirf.

NORÐURHELLA 9 HAFNARFIRÐI.
Landnúmer: 204722

Aðaluppdráttur. Númer. 003.

Efni:	Útlit, byggingalýsing.		
Mælikvarði:	1 : 100.		
Frumstærð blaðs:	A1		
Teiknað:	Sig. Þ.	Verk nr:	00316
Yfirfarið:	Sig. Þ.	Teikn. nr:	003
Dagsetning útgáfu:	11-11-2016	Endursk:	

STH. teiknistofan ehf.
Strandgötu 11.
220 Hafnarfirði.
kt. 510298-2769.
Sími 5651510.
teiknistofan@simnet.is.

Áritun aðalhönnuðar. 7/3 17

Sigurður Þorvarðarson byggingafræðingur bfl. kt. 141250-4189.