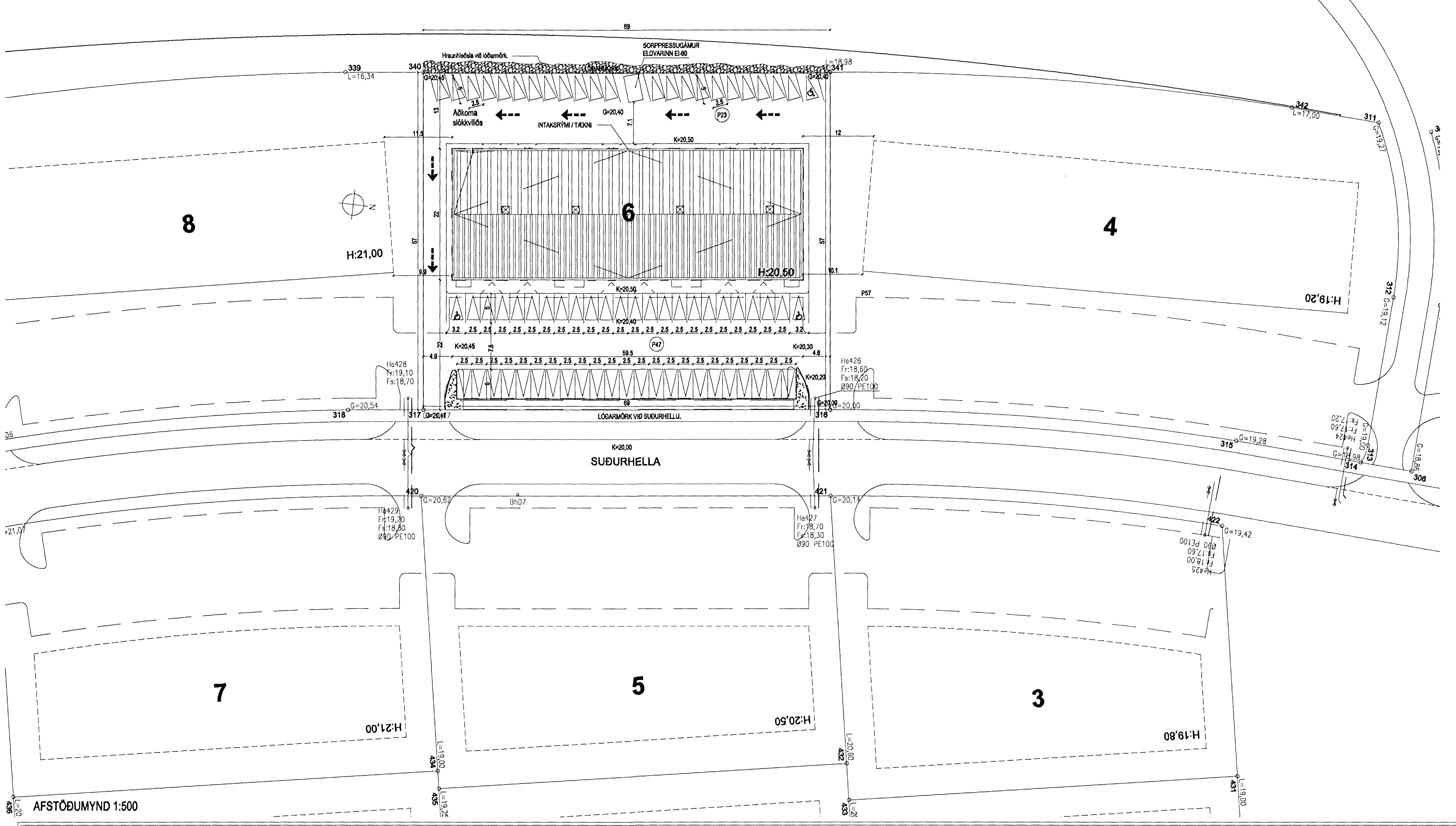


AFSTÖÐUMYND 1:500

SUÐURHELLA 6. 220 HAFNARFIRÐI.
Suðurhella 6, Léttur iðnaður og skrifstofur.
Staðgreinir: 1400-01-84750060
Landnúmer: 204736
Stærð lóðar er 3.959,0 m2
Grunnflötur jarðhæðar er 1.308,8 m2
Grunnflötur efrihæðar er 1.141,2 m2
Birt flatarmál er 2.255 m2
Skiptarúmmál er 8.740.072 m3
Bílastæði á lóð eru 70, þar af eru þrjú sérstaklega ætluð hreyfihömluðum.
Vegghæð er 7.5 m.
Nýtingarhlutfall telst vera samkvæmt framansögðu 0,62
Hámarkshæð aðalgólfs: Kóti 20.50
Mesta hæð: kóti 28.00

BYGGINGARLÝSING:
Húsið er staðsett á miðja lóð þannig að húsið fylgir útlínum byggingarreits og svokölluðum "föstum byggingarreit". Húsið er fyrir atvinnustarfsemi ss. léttan iðnað, vörugeymslu, hreinleg verkstæði og umboðs og heildverslun á neðri hæð. Milligólf er í húsinu og er þar gert ráð fyrir skrifstofum og vinnustofum. Iðnaðarhurðir eru eftir langhliðum hússins. Bílastæði eru beggja vegna húss. Húsið skiptist í smærri rými með innganga á langhliðum. Léttir skjólveggir eru við innganga.
Gengið er inn í hverja einingu á neðri hæð. Salernisaðstaða og ræsting er í hverri einingu.
Efri hæðin skiptist í tvo helminga með steyptum vegg og á jarðhæð er gengið inn í stigahús fyrir hvorn hluta á framhlið hússins. Flóttaleið í neyð, ss. við bruna, er möguleg gegnum eldvarnarhurð í þessum steypta vegg milli helminganna og skal sú hurð aðeins notuð í neyð og þannig útbúin.
Sérstakur inntaksklefi er fyrir miðju hússins vestanmegin. Á efri hæð er tengirými fyrir rafmagn og síma þeirrar hæðar.

Húsið er staðsteypt á hefðbundin hátt á steinsteyptum undirstöðum. Húsið er með steiningu í gráum lit.
Gluggar eru úr tré með állistum í gráum lit. Þak er borið uppi af límtré og er svokallað stáltrapisuþak með einangrun og dúk samkvæmt leiðbeiningum framleiðanda og skal það uppfylla kröfur byggingarreglugerðar.
Léttir innveggir eru úr blikkstoðum eða timburstoðum klæddir með krossvið og gifsplötum. Veggir milli rýma eru staðsteypir og er gert ráð fyrir opnunum í þeim veggjum í þeim tilgangi að hægt sé að samnýta þau rými, annars verður þeim opum lokað með hleðslustein eða léttum eldvörðum veggjum sem uppfylla þær kröfur sem gerðar eru á teikningum. Öll lokuð, gluggalaus innirými eru loftræst upp úr þaki eða út úr vegg. Rými eru upphituð með hitablásurum eða vatnsofnum.
Á lóð hússins er gert ráð fyrir eldföstum sorpgámi með sorppressu. Tvær innkeyrslur eru inn á lóðina og hægt er að aka umhverfis húsið í einstefnu. Frágangur á lóðarmörkum við hraun er gerður með grjóthleðslu, en lóðamörk að aðliggjandi lóðum í samráði við lóðarhafa. Allir umferðarfletir sem og stæði ökutækja eru malbikuð. Gönguleiðir umhverfis húsið eru hellulagðir og kantsteinar steyptir. Yfirborðsvatni skal veitt í niðurföll innan lóðar, sjá nánar á teikningum verkfræðinga.
Að öðru leiti skal bent á Greinargerð og skipulagsskilmála fyrir Selhraun suður.
Hvað varðar mengurnarvarnir og hollustuhætti, þá skulu öll spilliefni sett í sérstök þar til gerð ílát og farið með í viðurkenndar spilliefnamóttöku. Gert er ráð fyrir olíugildru við fráveitu, krefjist starfsemin þess og í samráði við heilbrigðiseftirlit svæðisins. (sjá einnig teikningar verkfræðinga).
Að öðru leiti skal frágangur uppfylla þær reglugerðir sem umhverfisráðuneytið setur fyrir þá starfsemi sem fram fer í húsnæðinu og heimilt er fyrir í samræmi við skipulag svæðisins.

Kólnunartölur byggingarhluta:
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

Brunasamstæður
Byggingin skiptist lóðrétt niður í fjórar brunasamstæður með REI90/ EI 90 veggjum.

Brunahólfun
Brunahólf skulu almennt vera a.m.k. EI 60 veggir með EI2 30-CSa hurðum.
Hver rekstrareining er sér brunahólf.
Flóttagangar eru brunahólf.
Tæknirými eru sér brunahólf.
Hurðir í brunahólfun mega vera á hurðaseglum sem sleppa þeim við boð frá brunaviðvörunarkerfi.

Burðarvirki
Brunamótstaða lóðréttra byggingarhluta verður REI90.
Brunamótstaða burðarvirkis þaks verður a.m.k. R30.
Brunamótstaða burðarvirkis stiga verður a.m.k. A-R30.
Hæðaskil verða a.m.k. REI60.

Klæðningar
Allar innanhúsklæðningar verða í flokki 1 og gólfefni í flokki G.
Klæðningar á flóttaleiðum verða í flokki 1.
Upphengd loft verða úr A-efnum.
Þakklæðningar verða a.m.k. í flokki B(roof.). (t2).

Flóttaleiðir
Hvergi er lengra en 25 m í útgang eða annað brunahólf.
Neðri hæð:
Frá hverju brunahólfi eru a.m.k. tvær óháðar flóttaleiðir. Önnur beint út og hin annað hvort um björgunarop á göflum hússins eða inn í flóttaganga og þaðan út.
Efri hæð:
Frá hverju brunahólfi eru a.m.k. tvær óháðar flóttaleiðir. Önnur flóttaleiðin er um gang og niður aðalstiga og hin um björgunarop og fellistiga.

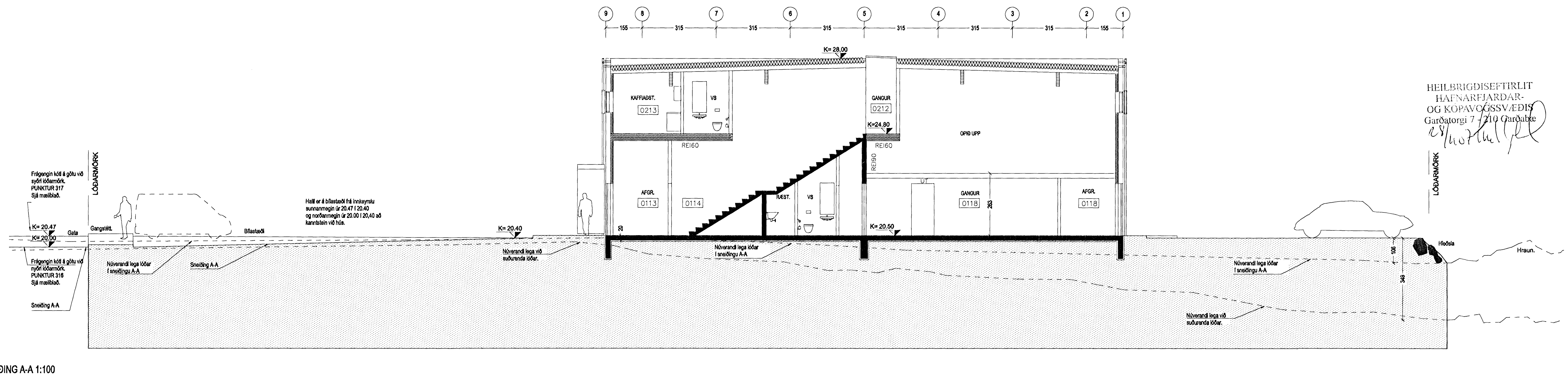
Loftræsikerfi
Þannig skal gengið frá loftræsikerfum að þau rýri ekki brunahólfun byggingarinnar og stuðli ekki að reykútbreiðslu við bruna.

Reyklosun
Reyklosun frá gangi á efri hæð verður með ofanljósum úr auðbrennalegu plasti (t.d. polycarbonat) alls u.þ.b. 5 m2.
Önnur reykræsing verður um glugga og hurðir.

Slöngukefli og slökkvitæki
Slöngukefli verða sett upp í hverri rekstrareinngu þannig að brunaslöngur nái út í öll horn.
Slökkvitæki skulu m.a. staðsett við brunaslöngur en auk þess vera í kaffistofum, eldhúsum og tæknirýmum. Hámarks fjarlægð í næsta slökkvitæki má hvergi vera meira en 25 m. Slökkvitækin skulu sett upp af viðurkenndum aðila.
Staðsetning brunaslanga og slökkvitækja skal merkt með til þess gerðum skiltum af hæfilegri stærð miðað við sjónfjarlægð.

Út- og neyðarlýsing
Út- og neyðarlýsing verður sett upp í öllu húsinu skv. byggingarreglugerð, ÍST EN 1838 og ÍST EN 50172.
Reikna skal með a.m.k. 1 lux á flóttaleiðum en 0,5 lux í hverju rými sem er stærra en 60 m2.
Neyðarlýsing verður í tæknirýmum.
Lýsing þarf að vera utanhúss við neyðarstiga og útidyr flóttaleiða.

Brunahönnun gerð af VSI í nóvember 2007. Ekki fylgir frekari skýrsla.



SNEIÐING A-A 1:100

HEILBRIGÐISEFTIRLIT HAFNARFJARÐAR- OG KÓPAVOGSSVÆÐIS
Garðatorgi 7 - 210 Garðabæ

Sampykkt á fundi skipulags-og byggingafulltrúa
05 DES. 2007
Bjarki Jóhannesson
Skipulags- og byggingarfulltrúi

BREYTINGAR:	DAGS:
C:	
B: Byggingarlýsing, bílastæði, skýli og milligólf.	15.11.2007
A: Þak.	18.04.2007

VERKKAUPI: VAÐ Fasteignafélag ehf.

SUÐURHELLA 6
220 HAFNARFIRÐI

AÐALUPPDRÁTTUR
AFSTÖÐUMYND, SNIÐ A–A
GREINARGERÐ.

VERK: SUÐH 0647
KVARÐI: 1:100/500 TEIKNAÐ: ÞMM
DAGS: 29.01.2007 SKRÁ: 0647.DWG

ÚTI INNI
A R K I T E K T A R
ÞINGHOLTSSTRÆTI 27 101 REYKJAVÍK
SÍMAR 5527660 & 5627660 FAX 5527661
NETFANG ui@ui.is
VEFFANG http://www.ui.is
BALDUR Ó. SVAVARSSON ARKITEKTAR FAÍ
120357-5149
JÓN ÞÓR ÞORVALDSSON ARKITEKTAR FAÍ
021256-7579

TEIKNINGANR: **A-0100** BREYTING: **A**