

SUDURHELLA 6. 220 HAFNARFIRÐI.
 Suðurhella 6, Léttur lóðnaður og skrifstofur.
 Staðgreinir: 1400-01-84750060
 Landnúmer: 204736
 Stærð lóðar er 3.959,0 m²
 Grunnflötur jarðhæðar er 1.308,8 m²
 Grunnflötur efnihæðar er 1.141,2 m²
 Birt flatarmál er 2.255 m²
 Skiptarúmmál er 8.740,072 m³
 Blástæði á lóð eru 70, þar af eru þrjú sérstaklega ætluð hreyfihömluðum.
 Veggþæð er 7.5 m.
 Nýtingarhlutfall teilst vera samkvæmt framsögðu 0,62
 Hámarksþæð aðalgólfis: Kóti 20.50
 Mesta hæð: kóti 28.00

BYGGINGARLÝSING:
 Húsið er staðsett á miðja lóð þannig að húsið fylgir útlínun byggingarreits og svokölluðum "föstum byggingarreit".
 Húsið er fyrir atvinnustarfsemi ss. léttan lóðnað, vörugæmslu, hreinleg verkstæði og umbodis og heildverslun á neðri hæð. Milligöf er í húsinu og er þar gert ráð fyrir skrifstofum og vinnustofum. Lóðarhurðir eru eftir langliðum hússins.
 Blástæði eru beggja vegna húss. Húsið skiptist í smærri rými með innganga á langliðum. Léttir skjólveggir eru við innganga.
 Gengið er inn í hverja einingu á neðri hæð. Salemsaðstaða og ræsting er í hverri einingu.
 Efri hæðin skiptist í tvo helminga með steyptum vegg og á jarðhæð er gengið inn í stíghúsið fyrir hvorn hluta á framlið 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 tengingarmúr fyrir rafmagn og síma þeirrar hæðar.

Húsið er staðsteypt á hefðbundin hátt á steinsteyptum undirstöðum. Húsið er með steingu í gráum lit.
 Gluggar eru úr tré með állistum í gráum lit. Þak er borð uppi af límré og er svokallað stáltrapisþak með einangrun og dúk samkvæmt leiðbeiningum framleiðanda og skal það uppfylla kröfur byggingarreglugerðar.
 Léttir innveggir eru úr blökkstöðum eða timburstöðum klæddir með krossvið og gíspötum. Veggir milli rýma eru staðsteyptir og 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 lokað, gluggalaus innirými eru loftræst upp úr þaki eða út úr vegg. Rými eru upphituoð með hitablaðsurum eða vatnsöfnum.
 Á lóð hússins er gert ráð fyrir eldföstum sorggámi 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 lóðarmörk að aðliggjandi lóðum í samráði við lóðarhafa. Allir umferðarflötir sem og stæði okutækja eru malbikoi. 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 skipulagsskiðmála fyrir Selhraun suður.
 Hvað varðar mengunarmátt og hollustuþætti, þá skulu öll spilliefni sett í sérstök þar til gert líát og farið með í viðurkenndar spilliefnamöttoku. Gert er ráð fyrir olugildru við fráveitu, krefjist starfsemin þess og í samráði við heilbrigðisefirlit 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 gólfis, vegið meðaltal 0.35 W/mK < 0.4 W/mK

Samþykkt á fundi skipulags- og byggingarfulltrúa
 05. DES. 2007
 Bjarki Jóhannesson
 Skipulags- og byggingarfulltrúi

C:		
B:	Byggingarlýsing, blástæði, skýli og milligöf.	15.11.2007
A:	Þak.	18.04.2007
BREYTINGAR:		DAGS:

Brunasamtæður
 Byggingin skiptist lóðrétt niður í fjórar brunasamtæður 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.
 Flóttangangar eru brunahólf.
 Tæknirými eru sér brunahólf.
 Hurðir í brunahólfum mega vera á hurðaseglum sem sleppa þeim við boð frá brunavörðunarkerfi.

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

Klæðning
 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(rof), (I2).

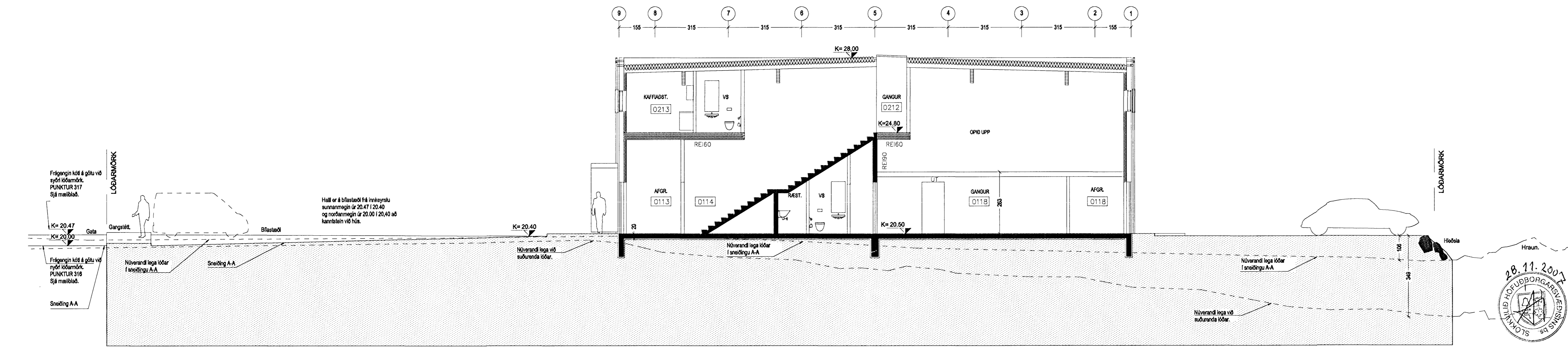
Flóttaleiðir
 Hvergi er lengra en 25 m í útgang eða annað brunahólf.
 Neðri hæð:
 Frá hverju brunahólfu eru a.m.k. tvær óháðar flóttaleiðir. Önnur beint út og hin annað hvort um björgunarpóp á gölfum hússins eða inn í flóttanganga og þaðan út.
 Efri hæð:
 Frá hverju brunahólfu eru a.m.k. tvær óháðar flóttaleiðir. Önnur flóttaleiðin er um gang og niður aðalstíga og hin um björgunarpóp og fellistíga.

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) als u.þ.b. 5 m².
 Önnur reykkræsing verður um glugga og hurðir.

Síðgukerfi og slökkvitæki
 Síðgukerfi verða sett upp í hverri rekstrareiningu þannig að brunaslöngur nái út í öll höm.
 Slökkvitæki skulu m.a. staðsett við brunastöngur 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 brunaslöngu og slökkvitækja skal merkt með til þess gerðum skiltum af hæflegri 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 neyðarstíga og útdýr flóttaleiða.
 Brunahönnun gerð af VSI í nóvember 2007. Ekki fylgir frekari skýrsla.



SNEIDING A-A 1:100

VSI
 VERRAUKA: VAD Fasteignafélag ehf.

**SUDURHELLA 6
 220 HAFNARFIRÐI**

ADALUPPDRAUUR
 AFSTÖÐUMYND, SNID A-A
 GREINARGERÐ.

VERK: SUDH 0647
 KVARDI: 1:100/500
 DAGS: 29.01.2007

TEIKNAD: BMM
 SKRÁ: 0647.DWG

ÚTI INNI
 ARKITEKTAR

ÞINGHOLTSTRÆTI 27
 SIMAR 5627660 & 5627660
 NETFANG VEFFANG
 BALDUR Ó. SVAVARSSON
 120357-5149
 JÓN ÞÓR ÞORVALDSSON
 021256-7579
 TEIKNINGANR. **A-0100**

101 REYKJAVÍK
 FAX 5627661
 http://www.uti.is
 ARKITEKTAR FAI
 ARKITEKTAR FAI

28.11.2007
 SLOKKAÞINGHOLTSTRÆTI 27
 SIMAR 5627660 & 5627660

BREYTING: **A**