

**SUÐURHELLA 10. 221 HAFNARFIRÐI.**

Suðurhella 10. Létur iðnaður og þjónusta.  
 Staðgreinir: 1400-01-84750100  
 Landnúmer: 204740  
 Stærð lóðar er 4.575,5 m<sup>2</sup> og grunnflötur húss er 1.441 m<sup>2</sup>,  
 Vegghæð er 7,5 m.  
 Nýningarhlutfall teist vera samkvæmt fransögðu 0,31  
 Hámarks hæð aðalgólf: Kóti 21.20  
 Mesta hæð: Kóti 28.7

**BYGGINGARLÝSING:**

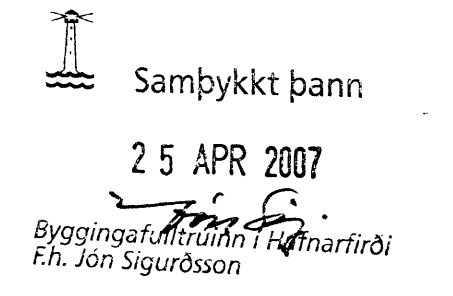
Húsið er fyrir atvinnustarfsemi ss. létta iðnað, vörugæmslu, hreinleg verkstæði og umboðs og heildverslun. Það verður staðsett á miðja lóð þannig að húsið fygir útlitum byggingarreis til norðurs og svokölluðum "föstri byggingarlínu".  
 Bilið verða þóttu beggja vegna húss. Húsið skiptist í smærri rými með innganga á langliðum. Skjólveggar eru við innganga austanmegin. Afgreiðsluhurðir verða eftir langliðum hússins og aðkeyrsla um þær milli bilastæða sem þar eru.  
 Gengið er inn í hverja einingu gegnum skrifstofu herbergi. Einnig er salemisstaða og ræsting í hverju rými. Sérstakur inntaksklefi verður á norðurgaffi hússins og verður hægt að komast inn í hann utanfrá.

Burðarvirki hússins er úr steinsteypu. Klæðningar annars í flokki 1.  
 Húsið verður staðsteypt á hefðbundin hátt á steinsteyptum undirstöðum. Húsið verður með steingu í gráum lit. Allir útveggar hússins eru múraðir að innan, og milliveggir milli eininga eru staðsteyptir.  
 Op í milliveggjum lokað með milliveggjastein, eða bilkstöðum og einangrað er með steinull og klætt með tvöföldum 13 mm gipsplötum.  
 Gluggar verða úr tré og í ljósum lit.  
 Þak verður borðt uppi af límitrú og verður svokallað stál-trapsubak með einangrun og þakdúk samkvæmt leiðbeiningum framleiðanda og mun það uppfylla kröfur byggingarreglugerðar.  
 Létrir innveggar verða bilkstodaveggir klæddir með gipsplötum.  
 Skýggni er við innganga á austurlanglið og verða þau úr létta byggingarefni eða staðsteypt og áklædd í gráum lit.  
 Öll lokað, gluggalaus innirými verða loftræst upp úr þaki eða út úr vegg. Stærri rými verða upphitð með blásurum og afgreiðsla og minni rými verða með vatnsloftum.

Á lóð hússins er gert ráð fyrir 48 bilastæðum. Þar af eitt sérstaklega ætlað hreyfihömluðum. Í skilmálum segir að 1 stæði skuli vera fyrir hverja 30 m<sup>2</sup>  
 Á lóð hússins er gert ráð fyrir sorpgámi með sorppressu og skal vera steyptur skjólveggar umhverfis hann á þrjú vegu. Tvær innkeyrslur verða á lóðina og hægt verður að aka umhverfis húsið og því greið leið fyrir neyðaríla. Frágangur á lóðarmörkum við hraun verður gerður með stoðveggjum, þannig að það aðlagist hrauninu á sem bestan hátt og verður það gert innan lóðarmarka.

Hvað varðar mengunarmátt og hollustuhætti, þá skulu öll spilliefni sett í sérstök þar til gerð flát og farið með í víðurkennar spilliefnamóttöku.  
 Gera þarf ráð fyrir olliuglúru við fráveitu ef starfsemi í húsnæðinu krefst þess, (sjá teikningar verkfræðinga).  
 Almennt skal uppfylla þær reglugerðir umhverfisráðuneytis sem við á, fyrir þessa starfsemi.

Kólnunartölur byggingarlúta:  
 U-gildi fyrir útveggin 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 gólf, vegið meðaltal 0.35 W/mK < 0.4 W/mK



C:  
 B:  
 A:  
 BREYTINGAR: \_\_\_\_\_ DAGS: \_\_\_\_\_

VEROULP: LAGGI éhf.

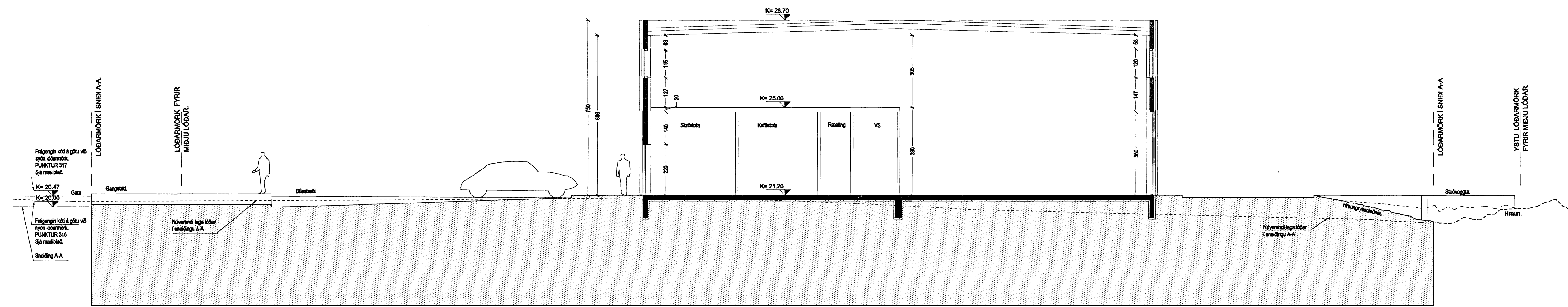
**Brunahófun**  
 Byggingin er 8 brunasamstæður sem hver um sig er aðskilin rekstrareining. Hægt er að sameina tvær eða fleiri rekstrareiningar með því að opna vegg sem er á milli þeirra.  
**Burðarvirki**  
 Burðarvirki lönnrætra byggingarlúta verður REI90. Burðarvirki þaks verður R30.  
**Klæðningar**  
 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 eru allstaðar innan við 25 metra frá útgangi og verða annars í gegnum skrifstofu og verslun/ager. Hurðir í flóttaleiðum séu a.m.k. 90 cm breiðar (m.v. breidd hurðarbláds).  
 Bilskurhurðir skal vera hægt að opna handvirkt í rafmagnsleysi (með klúplingu).  
 Allar hurðir í flóttaleið skal vera hægt að opna í flóttátt (innan frá) án lykils eða verkfæra.

**Út- og neyðarlýsing**  
 Neyðar- og útgöngulýsing skal vera yfir öllum gönguhurðum/flóttaleiðum. Jafnframt skal vera útlýsing við úthurðir flóttaleiða.  
**Handsökkvibúnaður**  
 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. Handsökkvítæki verða staðsett nálægt slöngukeffum og auk þess á kaffistofu. Þau skulu valin í samræði við slökkvilið. Handsökkvítæki skulu hafa starfsemi og vera skv. ÍST EN 3.  
**Reyklosun**  
 Reyklosun/reyktræsing verður út um glugga og hurðir. Innloft kemur um dyr sem slökkvilið opnar eftir þörfum.

**Víðhald brunavarna**  
 Samkvæmt lögum ber húseigandi ábyrgð á brunavörnum í húsi sínu og að þær hljóti reglubundið eftirlit og víðhald. Gert er ráð fyrir að gerður verði þjónustusamningur um víðhald á neyðarlýsingu, brunasöngum og handsökkvítækjum.

AFSTÖBUMYND 1:500

SNEIÐING A-A 1:100



SUÐURHELLA 10, 221 HAFNARFIRÐI.

ADALUPPDRATTUR  
 AFSTÖBUMYND  
 SNEIÐING A-A

VERK:  
 KVARDI: 1:100/500 TEIKNAD: PMM  
 DAGS: 20.03.2007 SKRÁ: 0715.DWG

**ÚTI INNI**  
**ARKITEKTAR**

ÞINGHOLTSTRÆTI 27 101 REYKJAVÍK  
 Símar 5527660 & 5527660 FAX 5527661  
 NETFANG u@uti.is  
 VEFANG http://www.uti.is

BALDUR Ó. SVAVARSSON ARKITEKTAR FAÍ  
 120357-5148

JÓN ÞÓR ÞORVALDSSON ARKITEKTAR FAÍ  
 021256-7579

TEIKNINGANR: **A-100** BREYTING: \_\_\_\_\_