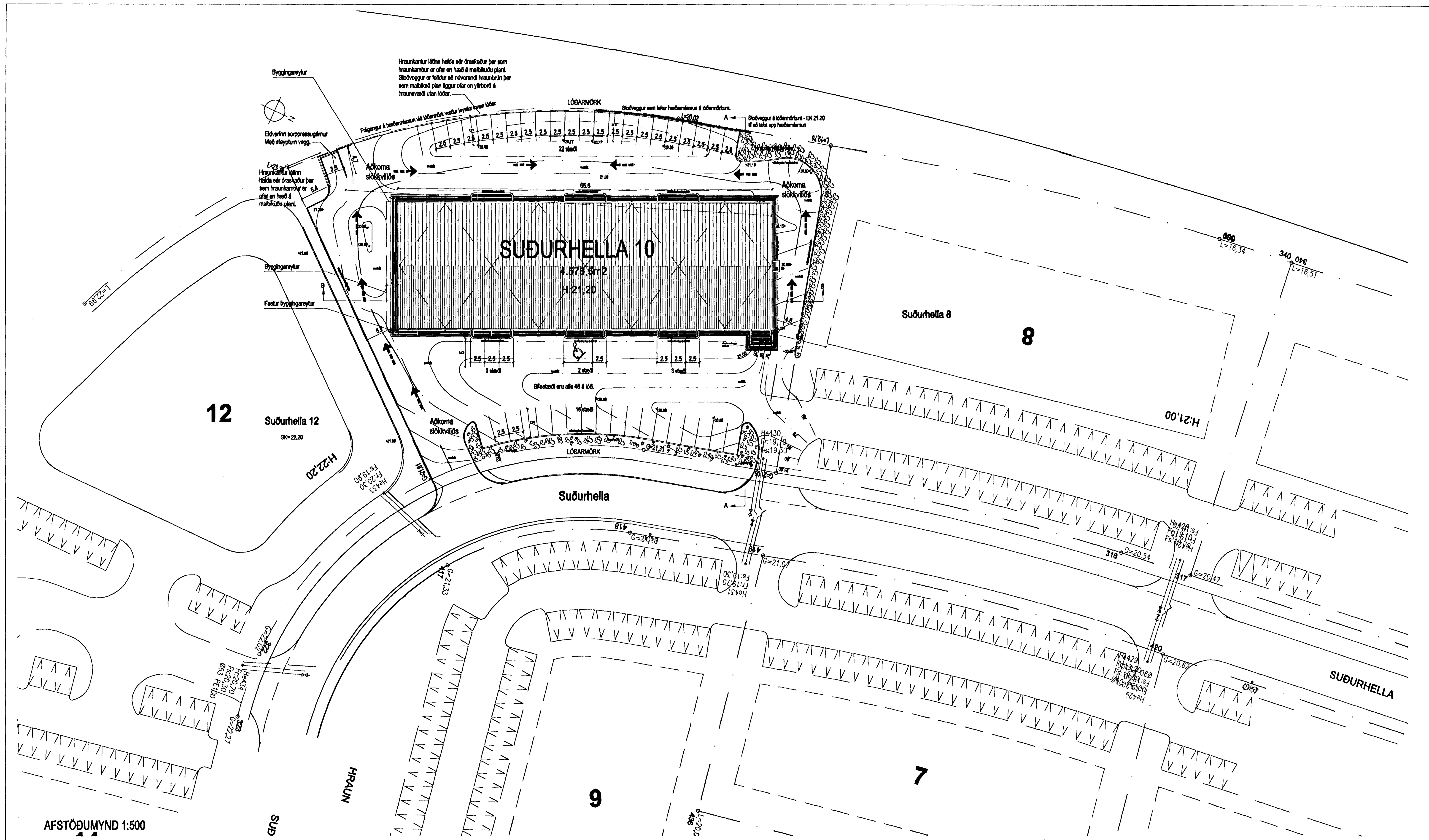


AFSTÖÐUMYND 1:500

SUÐURHELLA 10. 221 HAFNARFIRÐI.

Suðurhella 10, Léttur iðnaður og þjónusta.
Staðgreinir: 1400-01-84750100
Landnúmer: 204740
Stærð lóðar er 4.575,5 m2 og grunnflötur húss er 1.441 m2,
Vegghæð er 7.5 m.
Nýtingarhlutfall telst vera samkvæmt framansögðu 0,31
Hámarkshæð aðalgólfs: Kóti 21.20
Mesta hæð: kóti 28.7

BYGGINGARLÝSING:

Húsið er fyrir atvinnustarfsemi ss. léttan iðnað, vörugeymslu, hreinleg verkstæði og umboðs og heildverslun. Það verður staðsett á miðja lóð þannig að húsið fylgir útlínum byggingarreits til norðurs og svokölluðum "föstri byggingarlínu".
Bílastæði verða beggja vegna húss. Húsið skiptist í smærri rými með innganga á langhliðum. Skjólveggir eru við innganga austanmegin. Afgreiðsluhurðir verða eftir langhliðum hússins og aðkeyrsla um þær milli bílastæða sem þar eru.
Gengið er inn í hverja einingu gegnum skrifstofu herbergi. Einnig er salernisaðstaða og ræsting í hverju rými.
Sérstakur inntaksklefi verður á norðurgafli 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 steiningu í gráum lit.
Allir útveggir hússins eru múraðir að innan, og milliveggir milli eininga eru staðsteyptir.
Op í milliveggjum lokað með milliveggjastein, eða blikkstoðum og einangrað er með steinull og klætt með tvöfölldum 13 mm gifsplötum.
Gluggar verða úr tré og í ljósum lit.
Þak verður borið uppi af límtré og verður svokallað stál-trapísuþak með einangrun og þakdúk samkvæmt leiðbeiningum framleiðanda og mun það uppfylla kröfur byggingarreglugerðar.
Léttir innveggir verða blikkstoðarveggir klæddir með gifsplötum.
Skyggni er við innganga á austurlanghlið og verða þau úr léttu byggingarefni eða staðsteypt og álklædd í gráum lit.
Öll lokuð, gluggalaus innirými verða loftræst upp úr þaki eða út úr vegg. Stærri rými verða upphituð með blásurum og afgreiðsla og minni rými verða með vatnsofnum.

Á lóð hússins er gert ráð fyrir 48 bílastæðum. Þar af eitt sérstaklega ætlað hreyfihömluðum. Í skilmálum segir að 1 stæði skuli vera fyrir hverja 30 m2
Á lóð hússins er gert ráð fyrir sorpgámi með sorppressu og skal vera steyptur skjólveggur umhverfis hann á þrjá vegu. Tvær innkeyrslur verða á lóðina og hægt verður að aka umhverfis húsið og því greið leið fyrir neyðarbíla.
Frágangur á lóðarmörkum við hraun verður gerður með stoðveggjum, þannig að það aðlagist hrauninu á sem bestan hátt og verður það gert innan lóðarmarka.

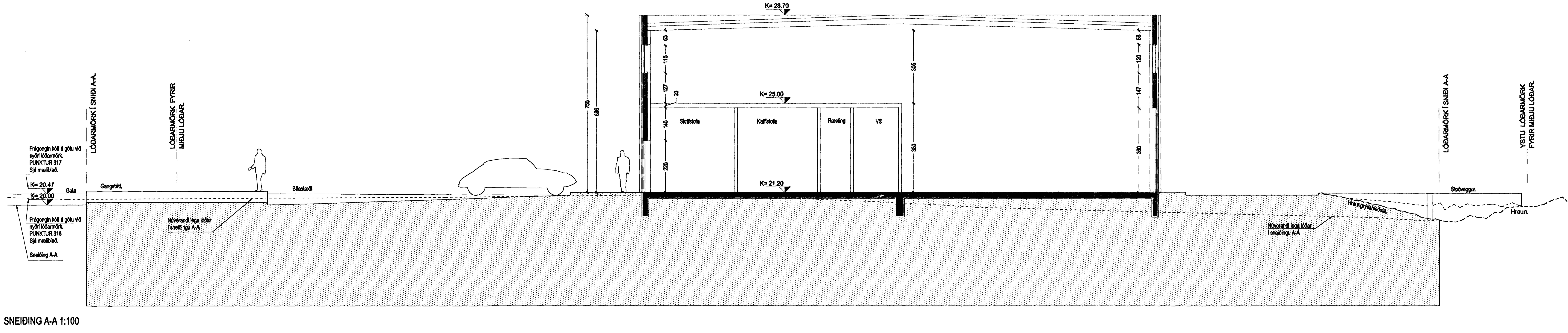
Hvað varðar mengunarvarnir og hollustuhætti, þá skulu öll spilliefni sett í sérstök þar til gerð ílát og farið með í viðurkenndar spilliefnamóttöku.
Gera þarf ráð fyrir olíugildru við fráveitu ef starfsemi í húsnæðinu krefst þess, (sjá teikningar verkfræðinga).
Almennt skal uppfylla þær reglugerðir umhverfisráðuneitis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

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

Brunahólfun
Byggingin er 8 brunasamstæður sem hver um sig er aðskilin rekstrareining. Hægt er að sameina tvær eða fleiri rekstrareiningar með því að opna veggi sem er á milli þeirra.
Burðarvirki
Burðarvirki lóðréttra byggingarhluta verður REI90. Burðarvirki þaks verður R30.
Klæðningar
Klæðning útveggja 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/lager.
Hurðir í flóttaleiðum séu a.m.k. 90 cm breiðar (m.v. breidd hurðarblaðs).
Bílskúrshurðir skal vera hægt að opna handvirkt í rafmagnsleysi (með kúplingu).
Allar hurðir í flóttaleið skal vera hægt að opna í flóttaátt (innan frá) án lykils eða verkfæra.

Út- og neyðarlýsing
Neyðar- og útgöngulýsing skal vera yfir öllum gönguhurðum/flóttaleiðum.
Jafnframt skal vera útilýsing við útihurðir flóttaleiða.
Handslökkvibúnaður
Slöngukefli verða í hverri rekstareiningu, staðsett þannig að hægt sé að sprauta á hvaða stað sem er með 25 metra slöngu. Slöngukefli skulu vera skv. ÍST EN 671-1.
Handslökkvitæki verða staðsett nálægt slöngukeflum og auk þess á kaffistofu.
Þau skulu valin í samráði við slökkvilið. Handslökkvitæki skulu hæfa starfseminni og vera skv. ÍST EN 3.
Reyklosun
Reyklosun/reykræsing verður út um glugga og hurðir.
Innloft kemur um dyr sem slökkvilið opnar eftir þörfum.

Viðhald brunavarna
Samkvæmt lögum ber húseigandi ábyrgð á brunavörnum í húsi sínu og að þær hljóti reglubundið eftirlit og viðhald.
Gert er ráð fyrir að gerður verði þjónustusamningur um viðhald á neyðarlýsingu, brunaslöngum og handslökkvitækjum.



SNEIÐING A-A 1:100

Byggingarfulltrúi samþykkir erindið.
2 5 APR. 2007
Bent skal á að samþykkt þessi verður ekki virk, fyrr en eftir þinglýsingu eignaskiptayfirlýsingarinnar og skráningu hennar hjá Fasteignamati ríkisins.
Byggingafulltrúinn í Hafnarfirði
F.h. Kristján Þórarinsson

C:
B:
A:
BREYTINGAR: DAGS:

VERKKAUPI: LAGGI ehf.

SUÐURHELLA 10, 221 HAFNARFIRÐI.

AÐALUPPDRÁTTUR
AFSTÖÐUMYND
SNEIÐING A-A

VERK:			
KVARÐI:	1:100 / 500	TEIKNAÐ:	ÞMM
DAGS:	20.03.2007	SKRÁ:	0715.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-100** BREYTING: