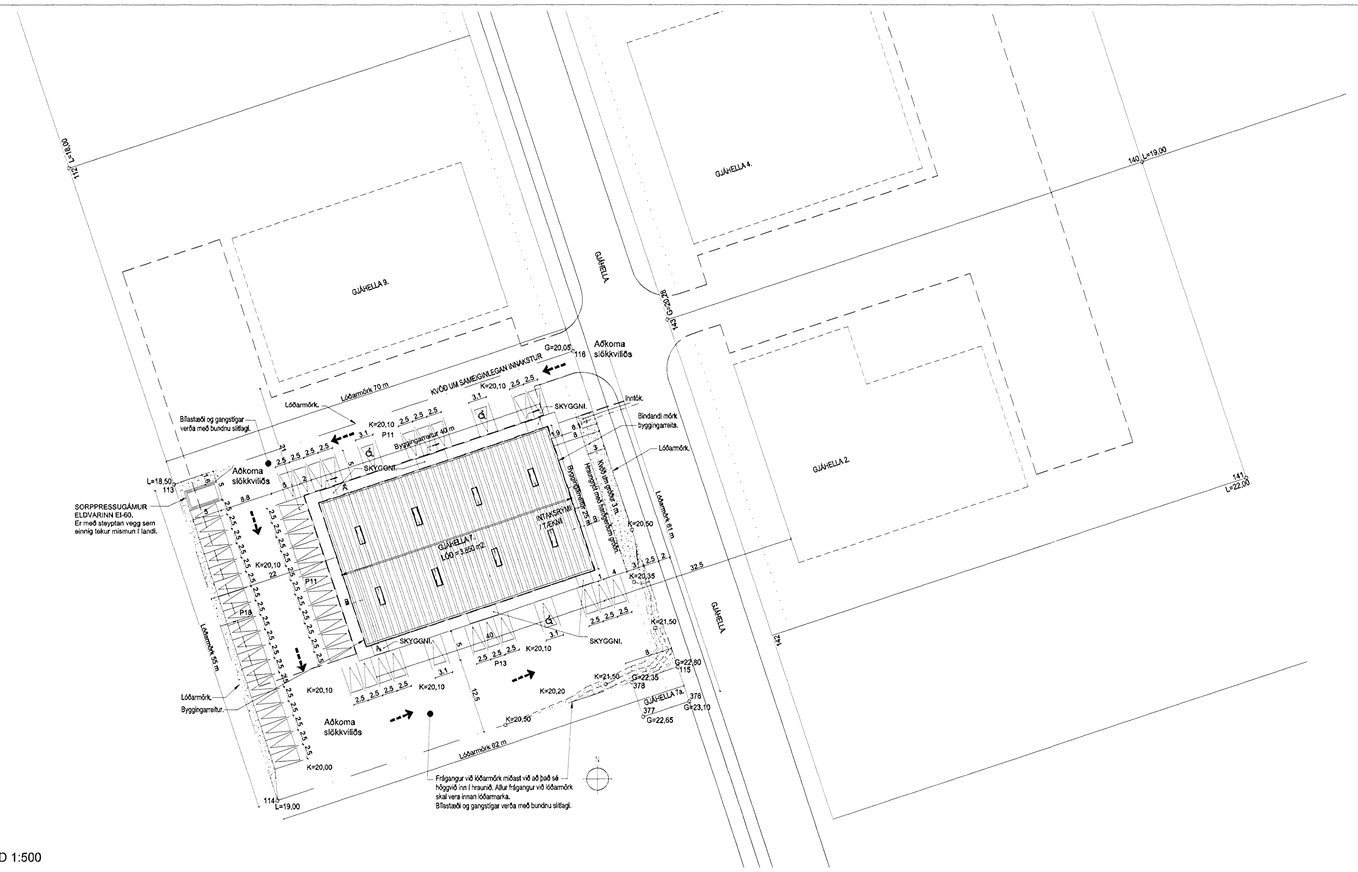


AFSTÖÐUMYND 1:500

GJÁHELLA 7, 221 HAFNARFIRÐI.

Gjáhella 7, Léttur iðnaður og þjónusta.
Staðgreinir: 1400-1-27250070
Landnúmer: 203399
Stærð lóðar er 3.850,0 m2 og grunnflötur húss er 1.000,0 m2,
að viðbættri annari hæð, samalagt 1.803,8 m2.
Vegghæð er 8,5 m.
Nýtingarhlutfall telst vera samkvæmt framansögðu 0,5
Hámarkshæð aðalgólfs: Kóti 20.20
Mesta hæð: kóti 28.70

BYGGINGARLÝSING:
Húsið er fyrir atvinnustarfsemi eða svokölluðum flokki B2, sem gerir ráð fyrir léttum iðnaði og atvinnustarfsemi sem ekki hefur mengandi áhrif á umhverfi sit,t ss. léttan iðnað, vörugeymslu, hreynleg verkstæði og umboðs og heildverslun. Það verður staðsett á miðja lóð þannig að húsið fylgir útlínum byggingarreits og svokölluðum "föstum byggingarreit".
Bílastæði verða beggja vegna húss. Húsið skiptist í smærri rými með innganga á langhliðum. Skjólveggir eru við innganga. Afgreiðsluhurðir verða eftir langhliðum hússins og aðkeyrsla um þær milli bílastæða sem þar eru. Gengið er inn í hverja einingu gegnum anddyri og í fjórum miðbilum eru ræstingu og salerni á ganginum. Einnig er salernisaðstaða og ræsting á efrihæð þar sem skrifstofuaðstaða er. Sérstakur inntaksklefi verður á austur gafli hússins og verður hægt að komast inn í hann utanfrá.
Húsið verður staðsteypt á hefðbundin hátt á steinsteyptum undirstöðum. Húsið verður með steiningu í gráum lit.
Gluggar verða úr áli og tré og í dökkgráum lit. Þak verður borið uppi af límtré og verður svokallað stál-trapísuþak með einangrun og dúk samkvæmt leiðbeiningum framleiðanda og að það uppfylli byggingarreglugerð.
Léttir innveggir verða blikkstoðarveggir klæddir með gifsplötum. Veggir milli rýma verða staðsteypir og verður gert ráð fyrir opnunum í þeim veggjum og verður gati lokað með annaðhvort hleðslu eða léttum eldvörðum veggjum. Skyggni er við innganga og verða þau úr léttu byggingarefni eða staðsteypt og álklædd í gráum lit. Öll lokuð, gluggalaus innrými 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 53 bílastæðum. Þar af eru þrjú sérstaklega ætluð hreyfihömluðum.
Í skilmálum segir að 1 stæði skuli vera fyrir hverja 30 m2.
Á lóð hússins er gert ráð fyrir sorpgámi með sorppressu. Ein innkeyrsla verður á lóðina.
Frágangur á lóðarmörkum við hraun verður annaðhvort gerður jafnaður 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, (sjá teikningar verkfræðinga). Meingunarvarnarbúnaði á fráveitu verður komið fyrir í samræmi við ákvörðun heilbrigðisnefdar.

Loftræstingu skal þannig fyrir komið að hún valdi ekki nálægri strfsemi óþægindum.
Almennt skal uppfylla þær reglugerðir umhverfisráðuneitis sem við á, fyrir þessa starfsemi.

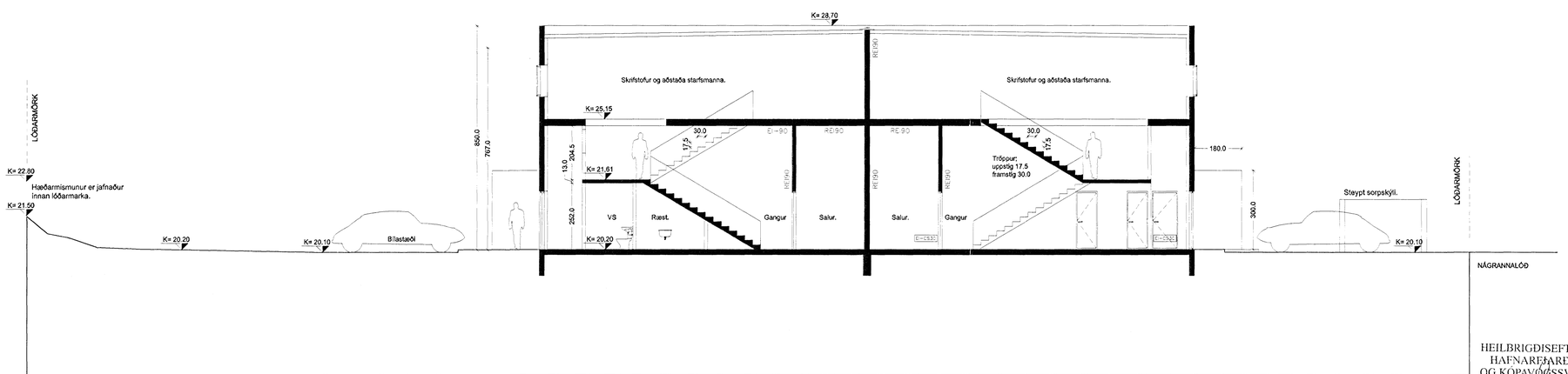
Kólnunartölur byggingarhluta:
U-gildi fyrir útvegginn er 0.284 W/mK < 0.4 W/mK
U-gildi fyrir DSR-þakið er 0.19 W/mK < 0.2 W/mK
U-gildi gólfs, vegið meðaltal 0.35 W/mK < 0.4 W/mK

Byggingarfulltrúi samþykkir erindið.
06 JUNI 2007
Bent skal á að samþykkt þessa verður ekki vísað fyrir en eftir þinglýsingu eignaskiptayfirlýsingar innan og skráningu hennar hjá Fasteignamati ríkis.
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði
F.h. Kristján Þórðarsson

Brunahólfun
Byggingin er 8 brunasamstæður sem hver um sig er aðskilin rekstrareining.
Efri hæð er í sér brunahólfi með EI60 veggjum og gólfi, en EI-CS30 hurð að stiga á 1. hæð.
Burðarvirki
Burðarvirki brunasamstæðuskila verður REI90. Burðarvirki þaks verður R30, sjálfstætt fyrir hvert bil.
Burðarvirki 2. hæðar verða R60. Stigar verða A-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 úr endarýmum eru um hurð beint út eða björgunarop á gafli á 1. hæð, en niður stiga eða um björgunarop á gafli á 2. hæð.
Frá bilum í miðju húsi (4 bil alls) verða flóttaleiðir um tvær hurðir í sitt hvorum enda útveggs. Á 2. hæð verða flóttaleiðir niður stiga eða um björgunarop og fellistiga.
Mesta lengd flóttaleiðar í endarýmum er um 10 metrar.
Mesta lengd flóttaleiðar í bilum í miðju húsi er um 14 metrar, í eina átt.
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
Í byggingunni verða Út-ljós og neyðarlýsing skv. ÍST EN 1838 og ÍST EN 50172.
Neyðarlýsing skal vera í öllum bilum.
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 valin í samráði við slökkvilið. Handslökkvitæki skulu hæfa starfseminni og vera skv. ÍST EN 3.
Brunaviðvörun
Í minni bilunum (4 alls) verður brunaviðvörunarkerfi skv. ÍST EN 54. Sjálfstætt kerfi verður fyrir hvert bilanna. Kerfið þarf ekki að tengjast viðurkenndri vaktstöð.
Loftræsikerfi
Byggingin er loftræst með vélrænni loftræsingu þar sem hvert bil er með sér loftræsikerfi.
Lofræsikerfum er ekki ætlað sérstakt hlutverk í bruna.

Loftræsikerfi
Byggingin er loftræst með vélrænni loftræsingu þar sem hvert bil er með sér loftræsikerfi.
Lofræsikerfum er ekki ætlað sérstakt hlutverk í bruna.
Viðhald brunavarna
Samkvæmt lögum ber húseigandi ábyrgð á brunavörnum í húsi sínu og að þær hljóti reglubundið eftirlit og viðhald.
Notkun hússins þarf að vera í samræmi við þær forsendur sem hönnunin gerir ráð fyrir. Endurskoða verður hönnunina ef breyting verður á notkun eða skipulagi hússins í framtíðinni.
Gert er ráð fyrir að gerður verði þjónustusamningur um viðhald á brunaviðvörunarkerfi, neyðarlýsingu, brunaslöngum og handslökkvitækjum.
Setja skal up eigið eldvarnaeftirlitskerfi í samræmi við "Reglugerð um eigið eftirlit eigenda og forráðamanna með brunavörnum í atvinnuhúsnæði".



SNEIÐING A-A 1:100

HEILBRIGÐISEFTIRLIT HAFNARFJARÐAR- OG KÓPAVOGSSVÆÐIS
Garðatorgi 7 - 210 Garðabæ
29/5 2007

29.05.2007
SÓLVEIG KRISTBJÖRG ÁSGEIRSDÓTTIR

VERKKAUPI : NJÁLA ehf.

GJÁHELLA 7,
221 HAFNARFIRÐI.

AÐALUPPDRÁTTUR
AFSTÖÐUMYND, SNIÐ A-A
GREINARGERÐ.

VERK:	SUDH 0647		
KVARÐI:	1:100/500	TEIKNAÐ:	EMM
DAGS:	10.01.2007	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: