Skipulags- og byggingafulltrúi
Norðurhellu 2
Hafnarfirði

Mál nr: 1303165

Reykjavík 8. mars 2013

Fyrirspurn varðandi Norðurhellu 10.

Fjárvari ehf eignahaldsfélag í eigu Íslandabanka og eigandi hússins að Norðurhellu 10 er að vinna að fullnaðarfrágangi hússins í samráði við rekstraraðila sem er Mjöll – Frigg, og í samráði við Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins ásamt Heilbrigðiseftirliti.
Það eru nokkur atriði við þennan frágang sem stangast á við skilmála lóðarinnar sem kynnt er hér á eftir og óskað er eftir umsögn þannig að hægt sé að vinna markvisst að þeim frágangi sem til þarf.

Girðing.
Vegna efna sem tilheyra starfsemi rekstraraðila þarf að kröfu SHS að geyma hluta þeirra í aðskildum gámum utandyra innan læstrar girðingar. Þar sem bak- og hliðarlóð við húsið eru mjög þröngar er eini kosturinn að staðsetja girðinguna framan við húsið og þar af leiðandi fækka bílastæðum um 10 stk. og loka fyrir sameiginlega aksturleið milli lóða, tveimur innkeyrslum að húsinu ásamt hring akstri yrði samt sem áður haldið óbreyttu. Innan þessarar girðingar yrði einnig raðað snyrtilega upp öðrum tilfallandi ílátum sem nú eru staðsett víðs vegar utan við húsið. (sjá meðfylgjandi skýringarmynd af staðsetningu girðingar)

Girðingin yrði sett upp ofan á núverandi malbik með forsteyptum einingum undir netgirðingu, hæð girðingar yrði ca. 2,5 – 3m í heild og með læstum hliðum sem slökkvilið hefur aðgang að, ekki yrði um neitt staðsteypt mannvirki að ræða og auðvelt að fjarlægja ef viðkomandi starfsemi hættir.

Milliloft.
Í húsið var á sínum tíma sett milligólf eftir endilangri vesturhlið hússins án samþykkis yfirvalda, nú vill núverandi eigandi skrá inn þetta gólf sem er tæpir 300m2 að stærð en við það fer nýtingarhlutfall hússins úr 0,41 upp í 0,502 og ekki fyrir hendi nægjanlegur bílastæðafjöldi til að mæta þeirri stækkun. Þær breytingar hafa hins vegar átt sér stað í húsinu frá upphaflegri hönnun að nú er einungis eitt fyrirtæki í öllu húsinu í stað þess að gert var ráð fyrir fjórum í upphafi. Í húsinu er starfrækt framleiðsla og lagerhald þannig að fjöldi starfsmanna er um það bil 15 og starfsemin með þeim hætti að ekki eru að koma fjöldi viðskiptavina í húsið heldur eru vörur sendar út með flutningabílum.

Þess má geta að vegna eðlis þessarar starfsemi sem í húsinu er og þeirra efna sem þeir nota, kröfu um meðferð og geymslu þeirra er þessi læsta girðing forsenda fyrir að starfsemin sé samþykkt af hálfu SHS og Heilbrigðisyfirvalda.

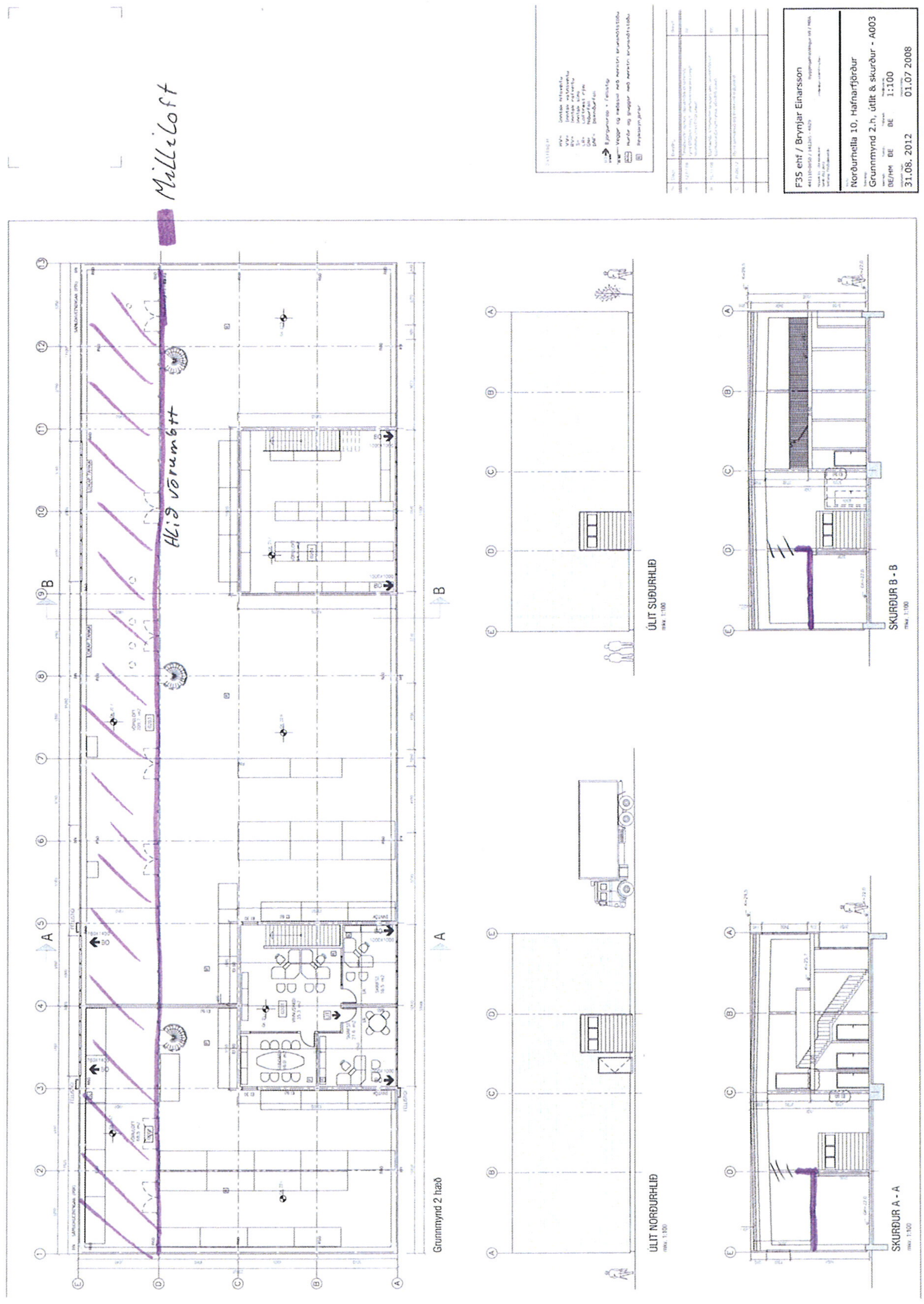
Verið er að vinna að frágangi á brunavörnum, neyðarlýsingum og fl. sem tilheyrir lokaúttekt hússins. Meðfylgjandi er tímasett áætlun framkvæmda og miðast hún við að leyfi fáist fyrir ofantöldum atriðum.

F.H. Fjárvara ehf.

Þröstur Bjarnason
throstur@mengi.is
s. 694 7038

Staðsetning girðingar á lóð

Milliloft í húsi



Norðurhella 10 - Aðgerðaáætlun

Útgáfa 01 Dags.5.3.2013

#	Aðgerð	Flokkur	Ábyrgð	Staða	Lokadags
1	Neyðarlýsingu í alla bygginguna	Brunamál	ÞB	Ekki hafið	1.5.2013
2	Yfirfara brunaviðvörunarkerfi, staðsetningar reykskynjara	Brunamál	ÞB	Í vinnslu	1.4.2013
3	Brunahólfun: Lagfæra gler	Brunamál	ÞB	Lokið	-
4	Brunahólfun: Laga brunaþéttingar brunahólfa	Brunamál	ÞB	Í vinnslu	1.4.2013
5	Brunahólfun: Tryggja að lokun brunahólfandi skila sé tengd brunaviðvörunarkerfi, sérstaklega hurð á lyftarahleðslu	Brunamál	ÞB	Ekki hafið	1.4.2013
6	Staðfesting á notkun millipalls / hillu	Bygging	ÞB	Ekki hafið	1.5.2013
7	Finna út hvernig gengið var frá fráennsli og tengingu olíuskilju	Bygging	ÞB	Í vinnslu	1.4.2013
8	Uppfæra teikningar: frárennsli, staðsetning á gámum, brunahólfun, breyttar merkingar á innanrýmum, brunavarnir loftræsikerfis, girðing/lokanir	Bygging	ÞB/RK	Í vinnslu	1.5.2013
9	Skila inn aðaluppdráttum	Bygging	ÞB	Í vinnslu	1.5.2013
10	Brunahólfun á lyftarakompu	Brunamál	ÞB	Lokið	-
11	Uppfæra brunahönnun og efnaskýrslu	Bruna / Efnamál	BT	Í vinnslu	1.5.2013
12	Skila inn teikningum af olíuskilju	Efnamál	ÞB/KG	Ekki hafið	1.5.2013
13	Hafa amk 3m bil á milli gáma sem geyma klór og eldfim efni	Efnamál	RK	Í vinnslu	1.4.2013
14	Staðsetja klórtank við hliðina á klórgámi en ekki við húsið	Efnamál	RK	Lokið	-
15	Færa eldnærandi efni út í gám	Efnamál	RK	Í vinnslu	15.3.2013
16	Skilti og merkingar varðandi aðgangsmál	Efnamál	RK	Í vinnslu	1.5.2013
17	Laga aðgangsmál, t.d. lokanir milli afgreiðslu og framleiðslurýmis. Framleiðslurými á að vera lokað fyrir óviðkomandi umferð	Efnamál	KG	Ekki hafið	1.6.2013
18	Jarðskjálftafestingar á rekka og "baktrygging"	Aðbúnaður	KG	Ekki hafið	1.6.2013
19	Heimaáætlun: Viðbragðsáætlanir, t.d. við efnaleka, verklýsing fyrir hlutleysingu, öryggisblöð uppfærð og aðgengileg.	Bruna / Efnamál	BT/RK/EJE	Ekki hafið	1.6.2013
20	Girða af gámasvæði og lyklabox	Efnamál	KG	Ekki hafið	1.9.2013
21	Eigið eftirlitskerfi	Bruna / Efnamál	BT/RK	Ekki hafið	1.7.2013
22	Koma upp öryggismyndavélum. Fylgjast með gámasvæði.	Efnamál	KG	Ekki hafið	1.9.2013
23	Skjalfesta verklag við aðskilnað efna	Efnamál	RK	Lokið	-
24	Setja lekavarnir undir tunnurekka	Efnamál	KG	Í vinnslu	1.5.2013
25	Hafa tiltækar mottur í niðurföll inni og úti	Efnamál	KG	Í vinnslu	1.5.2013
26	Setja lekavarnir undir rekka fyri brettatanka sem geyma varasöm efni	Efnamál	KG	Ekki hafið	1.5.2013
27	Síur á útsog frá duftsvæði	Efnamál	KG	Í vinnslu	1.5.2013
28	Fjarlægja lyftara úr kompu	Brunamál	KG	Lokið	-
29	Fræðsla fyrir starfsmenn um efni og efnaframleiðslu	Efnamál	EJE	Lokið	-
30	Þarf að senda öryggistrúnaðarmann á námskeið hjá VER	Aðbúnaður	RK	Lokið	-
31	Fallvarnir: Bæta við hnélista á göngubrú sem liggur að hringstiga við blöndunar/átöppunarbúnað þvottaefnis	Aðbúnaður	RK/KG	Lokið	-
32	Þarf að mála viðvörunarlínur í gólf á pappalofti þar sem fjarlægja þarf fallvarnir þegar vörur eru fluttar til og frá	Aðbúnaður	RK/KG	Lokið	-
33	Þarf að setja upp þrifaplan sem nær einnig yfir starfsmannarými. Setja inn tímasetninga á þrif á ábyrgð	Aðbúnaður	EJE/RK	Lokið	-
34	Það þarf að útvega starfsmönnum hlífðar og öryggisfatnað, buxur, sloppa, skó og gleraugu	Aðbúnaður	RK/KG	Lokið	-
35	Þarf að afmarka lyftarakompu með rúlluhurð eða annars konar lokun og fjarlægja lyftara	Brunamál	RK	Lokið	-
36	Þarf að setja upp fullnægjandi loftræstingu sem hæfir starfseminni	Aðbúnaður	RK/KG	Lokið	-
37	Setja upp fánastöng + fána	Almennt	KG	Ekki hafið	1.4.2013

Aðilar
ÞB Þröstur Bjarnason
KG Kristján Grétarsson
RK Richard Kristinsson
EJE Erla Jóna Einarsdóttir
BT Böðvar Tómasson

Staða	Fjöldi
Ekki hafið	11
Í vinnslu	12
Lokið	13