



Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur

STARFSLEYFI

fyrir tímabundna búsetu fyrir konur í málaflokki heimilislausra að Ármúla 34, F2015233, rými 01 0201.

Nafn leyfishafa: Reykjavíkurborg

Heimilisfang: Tjarnargata 11

Póstnúmer: 101

Kennitala: 530269-7609

Útgáfudagur leyfis: xx.xx 2025

Gildir til: xx.xx

Starfsleyfi þetta er gefið út samkvæmt ákvæðum laga nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir með síðari breytingum og laga nr. 93/1995 um matvæli þegar um matvæli er að ræða. Leyfishafi skal hlíta ákvæðum framangreindra laga, einnig laga nr. 6/2002 um tóbaksvarnir með síðari breytingum. Einnig ákvæðum annarra laga, reglugerða og starfsleyfisskilyrða sem um starfsemina kunna að gilda.

Leyfið er einnig gefið út með Samræmdum starfsleyfisskilyrðum fyrir sambýli.

Fyrirhugaðar breytingar á húsnæði, framleiðslu eða rekstri skulu gerðar í samráði við Heilbrigðiseftirlit. Við flutning eða eigendaskipti fellur starfsleyfið úr gildi nema nýr rekstraraðili sæki um að leyfið færist yfir á hans nafn.

Framsal þessa leyfis er óheimilt. Skylt er að framvísa starfsleyfinu þegar opinber eftirlitsaðili óskar þess. Starfsleyfi þetta skal hanga uppi á áberandi stað.

Heimilt er að endurskoða starfsleyfi þegar þörf krefur. Leyfishafi skal greiða starfsleyfis- og eftirlitsgjöld samkvæmt gildandi gjaldskrá.

Reykjavík, xx 2025



Reykjavík

Umsókn um starfsleyfi til Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur

Umsókn móttokin

25-04-2025 10:51

Tungumál á Mínum síðum: IS

Skilmálar

Já, ég samþykki!



Tegund umsóknar

Vinsamlegast hakið við það sem við á

Ný starfsemi

Starfsemi hefst

02-06-2025

Starfsstöð og fyrirtæki

Heiti starfsstöðvar

Tímabundin búseta fyrir konur í málaflokki heimilislausra

Aðsetur starfsstöðvar

Ármúli 34

Póstnúmer aðseturs

108

Símanúmer

Netfang

soffia.hjordis.olafsdottir@reykjavik.is

Heimasíða

-

Nafn fyrirtækis

Reykjavíkurborg

Kennitala fyrirtækis

5302697609

Lögheimili fyrirtækis

Borgartún 12-14

Póstnúmer fyrirtækis

105

Forsvarsmaður

Nafn forsvarsmanns

Soffía Hjördís Ólafsdóttir

Kennitala forsvarsmanns

Sími forsvarsmanns

Netfang forsvarsmanns

soffia.hjordis.olafsdottir@reykjavik.is

Hvar fer starfsemin fram?

Hvar fer starfsemin fram?

Í fasteign

Fasteignanúmer

F2015233

Rýmisnúmer

01 0201

Starfsemi

Hvers konar starfsemi?

Hollustuhættir

Nánari lýsing á starfseminni

Um er að ræða tímabundna búsetu fyrir konur sem eiga langvarandi reynslu af heimilisleysi. Um er að ræða sólarhringsþjónustu með fastri viðveru starfsmanna. 6 konur verða búsettar hverju sinni í búsetunni. Allar hafa þær sérrými til gistingar en deila salernis,- og sturtuaðstöðu ásamt sameiginlegri mataraðstöðu.

Fylgigögn

Viðbótargögn

Konukot_A_rmu_li 34 _ A_aluppd_r_ttir_compressed.pdf



Vottorð um lokaúttekt

Ármúli 34

Innrétta gistipláss

Pann 7. október 2025 fór fram lokaúttekt á eftirfarandi byggingarleyfi:

USK25010277

Sótt er um leyfi til að innrétta "Konukot" fyrir 12 skjólstæðinga á 2. hæð og tímabundið búsetuúrræði fyrir 6 skjólstæðinga á 3. hæð í húsi á lóð nr. 34 við Ármúla.

Byggingarstjóri er Hegri fjárfestingar ehf. kt. 540513-1550
Umsjónarmaður byggingarstjóra er Sigurður Villi Stefánsson kt. [REDACTED]

Viðstaddir úttekt 29.7.2025 voru Sigurður Villi umsjónarmaður, Jóhannes Sigurðsson umsjónarmaður húss, Guðlaugur Magni Davíðsson frá SHS & Jón Birgisson frá byggingarfulltrúa.

Við lokaúttekt var stuðst við aðaluppdrætti sem samþykktir voru 13.05.2025 og notaður gátlisti á eyðublaði EBB-104-1 samkvæmt gæðakerfi.

Lokaúttekt samanstendur af yfirferð skráninga í málakerfi byggingarfulltrúa og skoðun á því hvort mannvirki hafi verið byggt samkvæmt samþykktum aðaluppdráttum.

Lokaúttekt er staðfest með vottorð þessu með

Það er á ábyrgð eiganda og rekstraraðila að húsnæði og lóð standist kröfur laga og reglugerða um aðgengi, hollustu og öryggi.

Lokaúttektin var gerð með vísan til ákvæða í 36. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010, sbr. einnig gr. 3.9.1, gr. 3.9.2, gr. 3.9.3 og gr. 3.9.4 í byggingarreglugerð nr. 112/2012.

STARFSLEYFISSKILYRÐI FYRIR SAMBÝLI

Samræmd starfsleyfisskilyrði vegna hollustuhátta, sbr. lög nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir, með síðari breytingum

1. ALMENN ÁKVÆÐI OG GILDISSVIÐ

		Rgl.nr.	Uppfyllt
1.1	Starfsleyfið gildir fyrir sambýli þar sem íbúum er veitt þjónusta allan sólarhringinn.	941/2002 7. gr.	
1.2	Starfsleyfið gildir aðeins í húsnæði sem tilgreint er í starfsleyfisumsókn og hlotið hefur samþykki byggingarnefndar sem íbúðarhúsnæði.	941/2002 13.gr	
1.3	Ef um annan starfsleyfisskyldan rekstur er að ræða samhliða gilda viðeigandi starfsleyfisskilyrði.	941/2002 7. gr.	
1.4	Aðgangur skal vera að neysluvatni, um gæði þess gilda ákvæði reglugerðar um neysluvatn.	941/2002 14.gr	
1.5	Rekstraraðili ber ábyrgð á rekstri fyrirtækis að öllu leyti þar með talið að lögum og reglum, sem eiga við um starfsemina sé fylgt, sem og kröfum í starfsleyfisskilyrðum	941/2002 13.gr	

2. HÚSNÆÐI OG BÚNAÐUR

		Rgl.nr.	Uppfyllt
2.1	Húsnæði skal vera vel viðhaldið. Húsnæðið skal vera aðskilið frá óskyldum atvinnurekstri eða íbúð.	941/2002 14.gr	
2.2	Húsakynni skulu vera rúmgóð, björt, hæfilega hituð og loftræst á fullnægjandi hátt.	941/2002 14.gr	
2.3	Læst og loftræst ræstiaðstaða skal vera til staðar. Þar skal vera nægilegt geymslurými fyrir ræstiahöld og efnavöru.	941/2002 14.gr	
2.4	Ef snyrting og baðaðstaða er ekki í beinu sambandi við herbergi skal hún vera nærliggjandi. Á slíkum sameiginlegum snyrtingum skulu vera einnota handþurrkur og fljótandi handsápa við handlaugar. Ekki skulu vera fleiri en 10 íbúar um hverja snyrtingu.	941/2002 15.gr	
2.5	Vatnskerfi skal vera þannig að ekki sé hætta á húðbruna almenns notanda. Uppfylla skal kröfur um öryggi vatns í samræmi við 14.5.10. gr. byggingarreglugerðar. Blöndunartæki á böðum og handlaugum sem sem almennir notendur eiga aðgang að skulu vera hitastýrð og vatnshiti ekki fara yfir 43°C.	941/2002 14.gr og rg. 112/2012 14.5.10. gr.	
2.6	Heimilismenn skulu hafa greiðan aðgang að fullbúinni vel loftræstri snyrtingu með baði, sápulegi og einnota handþurrkum.	941/2002 17.gr	
2.7	Þar sem óvarin lyf og sjúkragögn eru meðhöndluð skal vera handlaug.	941/2002 14.gr	

3. HREINLÆTI OG ÞRIF

		Rgl.nr.	Uppfyllt
3.1	Húsnæði og öll aðstaða skal þriffin reglulega. Hreinlætisáætlun fyrir	941/2002 14.gr	

	sameiginleg rými skal vera skrifleg, þar skal m.a. koma fram hvernig staðið skuli að sóttþreinsun. Allsherjarhreingerningu skal gera minnst árlega.		
3.2	Gólfefni og frágangur húsnæðis skal vera þannig að þrif séu auðveld.	941/2002 14.gr	
3.3	Vélrænt loftræsikerfi skal hreinsa og þjónusta reglulega. Þjónustu- og rekstrarhandbók skulu vera aðgengilegar fyrir eftirlitsaðila.	941/2002 11. og 14. gr	
3.4	Þvottur skal þveginn við fullnægjandi aðstæður. Handklæði og rúmföt skal þvo við a.m.k. 60°C.	941/2002 42.gr	
3.5	Fara skal að ákvæðum laga um tóbaksvarnir, eftir því sem við á.	Lög nr. 6/2002	
3.6	Ekki má hleypa hundum, köttum eða öðrum dýrum inn í húsnæðið, nema að fengnu samþykki hlutaðeigandi aðila. Heilbrigðisnefnd getur gefið út tímabundið leyfi. Þó er fötluðum heimilt að hafa með sér merktan hjálparhund.	941/2002 19.gr	

4. MATVÆLI

		Rgl.nr.	Uppfyllt
4.1	Fara skal að ákvæðum reglugerðar um matvælaeftirlit og hollustuhætti við framleiðslu og dreifingu matvæla.	103/2010 og 852/2004	
4.2	Á sambýlum með 10 manns eða fleiri skal vera sérstök handlaug í eldhúsi með tilheyrandi búnaði.	103/2010 og 852/2004 og 941/2002 14.gr	

5. UMHVERFISMÁL

		Rgl.nr.	Uppfyllt
5.1	Aðkoma og lóð skulu vera hrein og snyrtileg og uppfylla almenn öryggissjónarmið.	Rg. 941/2002 14. gr og 18.gr.	
5.2	Leitast skal við að draga úr sorpmyndun og auka endurvinnslu úrgangs. Meðferð úrgangs og geymsla skal vera með þeim hætti að ekki stafi óþrífnaður og ónæði af.	Rg. 737/2003	
5.3	Spilliefnum þ.m.t. nálar og oddhvass úrgangur skal safnað, þau geymd og flutt í þar til gerðum umbúðum til viðurkenndra móttökustöðva. Kvittanir fyrir skilum skulu aðgengilegar eftirlitsaðilum.	737/2003	
5.4	Lyf og hættuleg efni skulu geymd í læstri hirslu. Efnavara skal merkt á fullnægjandi hátt. Öryggisleiðbeiningar fyrir hættuleg efni skulu vera aðgengilegar.	Lög 61/2013 og Rg. 941/2002 37.gr.	
5.5	Leitast skal við að nota umhverfisvæn efni til þrifa o.þ.h. þar sem því verður við komið og forðast óþarfa notkun á efnavöru.		
5.6	Fara skal að ákvæðum reglugerðar um fráveitur og skólp eftir því sem við á.	Rg 798/1999.	

GREINARGERÐ MEÐ SAMRÆMDUM STARFSLEYFISSKILYRÐUM FYRIR ATVINNUGREIN

Atvinnugreinaflokkur (ÍSAT95): 85.31.4 Heimili fyrir fatlaða., 85.11.44 Vistheimili



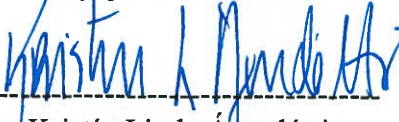
Helstu forsendur fyrir starfsleyfisskilyrðum þessum eru:

- Til að tryggja hollustuhætti og heilnæmt umhverfi í samræmi við reglugerð um hollustuhætti
- Til að koma í veg fyrir óhöpp og slys á viðskiptavinum
- Til að tryggja að starfsmenn hafi ákveðna lágmarkspækkingu
- Koma í veg fyrir vanbúnað í aðstöðu fyrir almenning.
- Hafa aðhald með þeim sem starfa í þjónustu við almenning.
- Tryggja að eftirlit og viðeigandi gögn séu til um starfseminna.
- Fyrirbyggja mengun og mengunarslys.

Starfsemin á sér stoð í eftirfarandi lögum og reglugerðum með síðari breytingum:

- Lögum nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir, m.s.br.
- Reglugerð um hollustuhætti nr. 941/2002, m.s.br.
- Reglugerð um meðhöndlun úrgangs nr. 737/2003.
- Reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp, m.s.br.
- Efnalög nr. 61/2013 og reglugerðum sem á þeim byggja.
- Reglugerð um spilliefni nr 806/199 breytt með reglugerð nr. 169/2002.
- Reglugerð nr. 1040/2016 um skrá yfir úrgang og mat á hættulegum eiginleikum úrgangs,
- Lögum nr. 6/2002 um tóbaksvarnir.
- Lögum nr. 93/1995 um matvæli.
- Reglugerð nr. 103/2010 um gildistöku reglugerðar Evrópuþingsins og ráðsins (EB) nr. 852/2004 um hollustuhætti sem varða matvæli.
- Reglugerð nr. 536/2001 um neysluvatn, m.s.br.
- Reglugerð nr. 724/2008 um hávaða.
- Byggingarreglugerð nr. 112/2012 m.s.br.

Reykjavík 04.01.2018



Kristín Linda Árnadóttir