



Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur

## STARFSLEYFI

fyrir gististað; hótél (Reykjavík Lights Hotel) að Suðurlandsbraut 12, F2012710, rými 010201

Nafn leyfishafa: Indín ehf.

Heimilisfang: Hafnarstræti 87-89

Póstnúmer: 600

Kennitala: 521212-0390

Útgáfudagur leyfis: xx.xx 2025

Gildir til: xx.xx 2037

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 *Starfsleyfisskilyrðum heilbrigðisnefndar Reykjavíkur fyrir gististaði*.

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.xx 2025



Reykjavík

# Umsókn um starfsleyfi til Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur

Umsókn móttokin

03. September, 2025

Einkvæmt auðkenni: f60ab6c7-b40d-4d0e-82ec-ff2639ff4af3

## Skilmálar

Já, ég samþykki!

✓

## Tegund umsóknar

Vinsamlegast hakið við það sem við á

Endurnýjun leyfis

Starfsemi hefst

-

## Starfsstöð og fyrirtæki

Heiti starfsstöðvar

Reykjavík Lights Hotel

Aðsetur starfsstöðvar

Suðurlandsbraut 12

Póstnúmer aðseturs

108

Símanúmer

Netfang

arndis@keahotels.is

Heimasíða

-

Nafn fyrirtækis

Indín ehf

Kennitala fyrirtækis

5212120390

Heimilisfang fyrirtækis

Hafnarstræti 87-89

Póstnúmer fyrirtækis

600

# Forsvarsmaður

**Nafn forsvarsmanns**

Arndís Inga Einarsdóttir

**Kennitala forsvarsmanns****Sími forsvarsmanns****Netfang forsvarsmanns**

arndis@keahotels.is

## Hvar fer starfsemin fram?

**Hvar fer starfsemin fram?**

Í fasteign

**Fasteignanúmer**

F2012710

**Rýmisnúmer**

010201

## Starfsemi

**Hvers konar starfsemi?**

Gististarfsemi;Matvælastarfsemi

**Tegund starfsemi**

Framleiðsla á matvælum til sölu í smásölu (t.d. framleiðsla á áfengi, vatni, gosdrykkjum, brauðmeti, ísvörum, tilbúnum réttum, mötuneytisþjónusta)

**Hvað á að framleiða**

Morgunverðarhlaðborð fyrir gesti, bar og mötuneyti fyrir starfsfólk.

**Mat á áhættu (haka á við áhættumestu þætti starfseminnar)**

Mikil áhætta (viðkvæm matvæli, s.s. mjólkurvörur, fiskur, kjöt, fuglajakjöt, meðhöndluð eða elduð, kælivörur)

**Fjöldi starfsmanna á ársgrundvelli sem vinnur við meðhöndlun matvæla**

7

**Fjöldi neysluskammta á dag (ef við á)**

180

**Helsti búnaður í eldhúsi/framleiðslurými**

Eldunarbúnaður (s.s. ofnar, hellur, pottar);Háfur og loftræsing frá honum (vélræn);Kælir/-ar;Frystir/-ar;Uppþvottavél;Frítt standandi handlaug með handfrjálsum blöndunartækjum á hverju vinnusvæði og í afgreiðslu;Hreinlætisgögn (fljótandi handsápa, gerileyðir og einnota pappírspurrkur) í veggföstum skömmturum við handlaug(-ar);Matvælavaskur;Tækja- og áhaldavaskur;Borðbúnaðarvaskur við uppþvottavél;Margnota borðbúnaður;Fituskilja (ef unnið er með fiturík matvæli, t.d. djúpsteking, steiking og grillun, marineringar)

**Ræstiaðstaða**

Sérstök lokuð loftræst ræstiaðstaða með ræstivaski fyrir eldhús

**Starfsmannaaðstaða**

Sérstök, aflokuð aðstaða fyrir starfsfólk til að matast og hvílast;Sérstök, loftræst, starfsmannasnyrting með handþvottaaðstöðu;Aflokuð fataskiptaaðstaða með læsanlegum

fataskápum fyrir yfirhafnir og persónulega muni starfsfólks

### **Lageraðstaða og kælimiðlar**

Sérstök og nægilega stór aðstaða til að geyma matvæli sem ekki eru geymd í kæli eða frysti;Kæli- og frystiaðstaða nægileg fyrir starfseminu

### **Heiti kælimiðils (-la)**

R452a

### **Magn kælimiðils (-la)**

500

### **Matvælaöryggiskerfi (innra eftirlit)**

Innra eftirlit, flokkur 2

**Aðstaða til geymslu og flokkunar á sorpi sem fellur til við starfseminu. Þarf að vera á samþykktum teikningum. Ath. þetta á einnig við um tómar drykkjarvöruumbúðir.**

✓

### **Tegund starfsemi**

Gististaður með veitingum, þ.m.t. áfengi;Eingöngu morgunverður;Hótel;Þvotti á líni og öðrum þvotti útvistað til þvottahúss með starfsleyfi;Starfsmenn gististaðar sjá um ræstingu;Herbergi með snyrtingu (handlaug, bað/sturta og salerni);Fataskápar eða aðstaða til að geyma farangur í herbergjum (læsanlegar geymslur í gistiskálum)

### **Gestafjöldi**

230

### **Öryggi gesta**

Sólarhringsvakt starfsmanns á staðnum;Sjúkrakassi aðgengilegur fyrir gesti;Húsreglur sem kynna helstu öryggisatriði hóbýla, t.d. hættu vegna heits vatns og notkun þess og neyðarnúmerið 112;Símar aðgengilegir fyrir gesti;Símanúmer á sólarhringsvakt sem gestir geta haft samband við

**Aðstaða til geymslu og flokkunar á sorpi sem fellur til við starfseminu. Þarf að vera á samþykktum teikningum. Ath. þetta á einnig við um tómar drykkjarvöruumbúðir.**

✓

### **Nánari lýsing á starfseminni**

Hótelrekstur með kalt morgunverðarhlaðborð og mötuneyti fyrir starfsmenn. Sorpflokkun og loftræstikerfi í eldhúsi, engin olía til djúpsteikingar. Loftræstikerfi með þjónustusamning, þjónustað árlega að minnsta kosti og fitusía tvisvar á ári. Daglegt innra eftirlit þar sem hitastig frysta og kæliþátta athugað og skráð sem og síðustu neysludagar matvæla.

## **Fylgigögn**

### **Viðbótargögn**

2013\_03\_1969232.tif,Borgarvefsj\_.jpg,K\_lar\_frystar\_g\_tlistar.pdf,K\_limi\_lar.pdf,Sta\_festing \_ losun fitugildru 03.09.2025.pdf,Sta\_festing \_ \_j\_nustu loftr\_stikerfa.pdf



Reykjavík, 18. september 2025  
USK25080307

## UMSÖGN BYGGINGARFULLTRÚA: Starfsleyfi

**Viðtakandi:** Arndís Inga Einarsdóttir  
**Sendandi:** Byggingarfulltrúi

---

**Heimilisfang:** Suðurlandsbraut 12  
**Merking:** 01-0201 fasteignanúmer F2012710  
**Starfsemi:** Hótel

Byggingarfulltrúi gerir ekki athugasemdir við að Heilbrigðiseftirlitið gefi út starfsleyfi fyrir hótél að Suðurlandsbraut 12. Hóтелиð er í flokki V tegund a.

Húsnæðið heimilar þessa notkun.

Samkvæmt heimildum byggingarfulltrúa er ekki séð að breyting hafi átt sér stað á húsnæðinu frá samþykktum aðaluppdráttum dags. 19.03.2013 ( BN045290 og breytingareriði BN045700) – og aðaluppdráttum dags. 31.05.2022 (BN060971) ef svo er ber að sækja um byggingarleyfi hjá byggingarfulltrúa Reykjavíkur.

Lokaúttekt er staðfest með útgáfu vottorðs dags 11.11.2022 og 02.10.2023.

Virðingarfyllst,  
Berglind Björg Sigvaldadóttir  
*Fyrir hönd byggingarfulltrúa*  
*Umhverfis- og skipulagssvið*



**Reykjavík**



# STARFSLEYFISSKILYRÐI FYRIR GISTISTAÐI Í REYKJAVÍK

Starfsleyfissskilyrði heilbrigðisnefndar Reykjavíkur vegna  
hollustuhátta, sbr. lög nr. 7/1998 um hollustuhætti og  
mengunarvarnir, með síðari breytingum

## 1. ALMENN ÁKVÆÐI OG GILDISSVIÐ

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | L. og eða<br>Rlg.nr.                                | Uppfyllt |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------|
| 1.1 | Skilyrði þessi gilda fyrir gististaði í Reykjavík.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | L. 7/1998,<br>4. gr.<br>Rlg.<br>941/2002.           |          |
| 1.2 | Starfsleyfið gildir aðeins í húsnæði sem tilgreint er í starfsleyfinu og hefur fengið staðfestingu leyfisveitanda byggingarleyfis á því að starfsemin sé í samræmi við samþykktu notkun húsnæðisins eða þjónusta er tengd notkun fasteignar.                                                                                                                                                                                                 | Rlg.<br>941/2002,<br>13 og 14. gr.                  |          |
| 1.3 | Starfsleyfisumsóknnum skulu fylgja upplýsingar um rekstraraðila, lýsing á tegund starfseminnar, umfangi hennar og umfangi einstakra rekstrarþátta, uppdrættir af staðsetningu og önnur gögn ef þurfa þykir. Á starfsleyfisumsókn skal koma fram fastanúmer fasteignar og eigandi/eigendur. Gjöld skulu tryggð með lögveðsrétti í viðkomandi fasteign tvö ár eftir gjalddaga þegar leyfi þegar leyfi eða þjónusta er tengd notkun fasteignar. | L. 7/1998,<br>46. gr.<br>Rlg.<br>941/2002<br>8. gr. |          |
| 1.4 | Aðgangur skal vera að neysluvatni, um gæði þess gilda ákvæði reglugerðar um neysluvatn nr. 536/2001.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Rlg.<br>941/2002,<br>14. gr.                        |          |
| 1.5 | Rekstraraðili ber ábyrgð á rekstrinum að öllu leyti þar með talið að lögum og reglum, sem eiga við um starfsemina, sé fylgt sem og kröfum í starfsleyfi.                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Rlg.<br>941/2002,<br>3. gr.                         |          |
| 1.5 | Viðeigandi starfsleyfissskilyrði gilda ef um annan starfsleyfissskyldan rekstur er að ræða samhliða.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                     |          |

## 2. HÚSNÆÐI OG BÚNAÐUR

|     |                                                                                                                                                                                            | Rlg.nr.                      | Uppfyllt |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------|
| 2.1 | Húsnæði skal uppfylla kröfur um íbúðarhúsnæði sé um að ræða gistingu á einkaheimili en annars kröfur um gististaði og vera rúmgott, bjart, hæfilega hitað og loftræst á fullnægjandi hátt. | Rlg.<br>941/2002,<br>14. gr. |          |
| 2.2 | Húsnæði skal vera vel viðhaldið.                                                                                                                                                           | Rlg.<br>941/2002,<br>14. gr. |          |



|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                              |  |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--|
| 2.3 | Fullnægjandi baðaðstaða skal vera á staðnum ef ekki er snyrting með baðaðstöðu í gistiherbergi. Ekki skulu fleiri en tíu manns vera um hverja baðaðstöðu. Handlaug skal vera í herbergjum sé ekki sér snyrtiherbergi. Ekki er þó skylt að hafa handlaug á gistiherbergjum á einkaheimilum. Um salerni fer skv. fylgiskjali 2, rlg. nr. 941/2002. | Rlg.<br>941/2002,<br>27. gr. |  |
| 2.4 | Hitastýrð blöndunartæki skulu vera í handlaugum og böðum til þess að vatnshiti fari ekki yfir 43°C við töppunarstað. Sé annar búnaður til staðar sem tryggir sömu niðurstöðu t.d. forhitari þarf ekki hitastýrð blöndunartæki. Gestir skuli upplýstir um að vatnshiti getur farið yfir 43°C við                                                  | Rlg.<br>941/2002,<br>14. gr. |  |
| 2.5 | Starfsfólk skal hafa greiðan aðgang að sérstökum snyrtingum og öðrum búnaði skv. reglum Vinnueftirlitsins um húsnæði vinnustaða. Þetta á ekki við um gistingu á einkaheimilum.                                                                                                                                                                   | Rlg.<br>941/2002,<br>17. gr. |  |

### 3. HREINLÆTI OG ÞRIF

L. og eða  
Rlg.nr.

Uppfyllt

|     |                                                                                                                                                          |                                            |  |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| 3.1 | Húsnæði og öll aðstaða skal þriffin fyrir nýja viðskiptavinum. Til staðar skal vera skrifleg hreinlætisáætlun. Allsherjarhreingerningu skal gera árlega. | Rlg.<br>941/2002,<br>14. gr. og<br>36. gr. |  |
| 3.2 | Ávallt skal skipta á rúmfatnaði, handklæðum og öðrum hreinlætisbúnaði áður en nýir viðskiptavinir taka við gistirými.                                    | Rlg.<br>941/2002,<br>27. gr.               |  |
| 3.3 | Gólfefni og frágangur húsnæðis skal vera þannig að þrif séu auðveld.                                                                                     | Rlg.<br>941/2002,<br>14. gr.               |  |
| 3.4 | Þvottur skal þveginnt við fullnægjandi aðstæður. Handklæði og rúmföt skal þvo við a.m.k. 60°C. Hreint lín skal aðskilið frá óhreinu.                     | Rlg.<br>941/2002,<br>27. gr.               |  |
| 3.5 | Fara skal að ákvæðum laga um tóbaksvarnir, eftir því sem við á.                                                                                          | Lög nr.<br>6/2002.                         |  |
| 3.6 | Gæta skal fyllsta hreinlætis og snyrtimennsku. Allur búnaður skal vera hreinn og heill.                                                                  | Rlg.<br>941/2002,<br>27. gr.               |  |
| 3.7 | Ekki má hleypta hundum, köttum eða öðrum dýrum inn í gististaði                                                                                          | Rlg.<br>941/2002,<br>19. gr.               |  |
| 3.8 | Sérstakt lokað loftræst rými skal vera fyrir ræstilaug, ræstiáhöld og efni. Þetta á ekki við um gistingu á einkaheimilum.                                | Rlg.<br>941/2002,<br>14. gr.               |  |



|     |                                                                                                                                             |                              |  |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--|
| 3.9 | Þar sem er loftræsikerfi skal það hreinsað og þjónustað reglulega.<br>Þjónustuhandbók eða samsvarandi leiðbeiningar skulu vera aðgengilegar | Rlg.<br>941/2002,<br>14. gr. |  |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--|

#### 4. MATVÆLI

|     |                                                                                                        | L. og eða<br>Rlg.nr. | Uppfyllt |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------|
| 4.1 | Um matvæli gilda lög nr. 93/1995 um matvæli með síðari breytingum og reglugerðir settar samkvæmt þeim. | Lög nr.<br>93/1995   |          |

#### 5. ÖRYGGI OG SLYSAVARNIR

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Rlg.nr.                          | Uppfyllt |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------|
| 5.1 | Lyf,hættuleg efni og hlutir skulu geymd þar sem börn ná ekki til.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Rlg.<br>941/2002,<br>37. gr.     |          |
| 5.2 | Til staðar skulu vera húsreglur sem kynna helstu öryggisatriði í sambandi við hífýlin og umhverfið. Upplýsa skal gesti um að vatn getur orðið allt að 80° heitt og varúðar skal gætt við notkun á heitu vatni. Einnig skal kynna neyðarnúmerið 112 og eftir atvikum hvar hægt er að leita aðstoðar. Tungumál skal vera eins og þörf er á. Ef ekki er tekið á móti gestum við komu skulu þessar reglur vera skriflegar. | Rlg. nr.<br>941/2002,<br>14. gr. |          |
| 5.3 | Sjúkrakassi skal vera aðgengilegur í hífýlum.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Rlg. nr.<br>941/2002,<br>14. gr. |          |
| 5.4 | Þar sem setlaugar eru fyrir gesti skal fara að ákvæðum reglugerðar nr. 814/2010 um hollustuhætti á sund- og baðstöðum.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Rlg. nr.<br>814/2014             |          |

#### 6. LÓÐ OG UMHVERFISMÁL

|     |                                                                                                                                                      | Rlg.nr.                                    | Uppfyllt |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------|
| 6.1 | Aðkoma og lóð skulu vera hrein og snyrtileg og uppfylla almenn öryggissjónarmið.                                                                     | Rlg.<br>941/2002,<br>14. gr. og<br>18. gr. |          |
| 6.2 | Fara skal eftir ákvæðum reglugerðar um fráveitur og skólþ eftir því sem við á. Fitugildir skulu vera þar sem hætta er á að fita í skólpi geti valdið | Rlg.<br>798/2002.                          |          |



| tjóni á lögnum og fráveitukerfi. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                      |  |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--|
| 6.3                              | Starfsemin má ekki valda ónæði, sem er veruleg og ítrekuð truflun eða áreiti sem tilheyrir ekki því umhverfi sem um ræðir, s.s. vegna óþrifnaðar, ólyktar, hávaða eða titrings.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Rlg.<br>941/2002<br>3. og 22.gr.     |  |
| 6.4                              | Fara skal að ákvæðum reglugerðar um hávaða eftir því sem við á.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Rlg.<br>724/2008<br>m.a. 8.gr        |  |
| 6.5                              | Fara skal að ákvæðum reglugerðar um meðhöndlun úrgangs og samþykkt um meðhöndlun úrgangs í Reykjavíkurborg. Rekstraraðili skal tryggja að úrgangur frá starfseminni valdi sem minnstum óæskilegum áhrifum á umhverfið, einkum mengun vatns, jarðvegs og andrúmslofts. Draga skal eins og unnt er úr myndun úrgangs og stefnt skal að endurnotkun og endurnýtingu m.a. með flokkun úrgangs. M.a. að til staðar séu nægilega mörg sorpílát, að tíðni losunar sé nægileg og að úrgangur sé flokkaður. | Rlg.<br>737/2003.<br>Sþ.<br>123/2017 |  |

**Starfsleyfisskilyrðin eiga sér m.a. stoð í eftirfarandi lögum og reglugerðum með síðari breytingum:**

- Lögum nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir, reglugerð um hollustuhætti nr. 941/2002, reglugerð um meðhöndlun úrgangs nr. 737/2003, reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp, lögum nr. 6/2002 um tóbaksvarnir, lögum nr. 93/1995 um matvæli, reglugerð nr. 103/2010 um hollustuhætti er varða matvæli, reglugerð nr. 724/2008 um hávaða, reglugerð nr. 536/2001 um neysluvatn, samþykkt um meðhöndlun úrgangs í Reykjavíkurborg nr. 123/2017 .Reglugerð um setlaugar nr 814/2010
- Athygli er vakin á því að skv. 74. gr. reglugerðar nr. 941/2002 getur ráðherra veitt undanþágu frá ákvæðum reglugerðarinnar. Greinin er svohljóðandi: Ráðherra er heimilt að fenginni umsögn heilbrigðisnefndar og Umhverfisstofnunar að veita undanþágu frá einstökum ákvæðum reglugerðarinnar.