Afstöðumynd
mkv. 1:500

KÓLNUNARTÖLUR (hámarksgildi):

Útveggir	0.4 W/m2K
Útv. (vegið meðaltal)	0.85 W/m2K
Þak	0.2 W/m2K
Gólf á fyllingu	0.3 W/m2K
Gluggar og gler	2.0 W/m2K
Hurðir	3.0 W/m2K

Skráningartafla: Tjarnarvellir 3 - Hafnarfjörður
Landnúmer: 201771
Matshlutanúmer: 01
Útgáfa: 4.01E
Skrásetjari: Kári Eiríksson
Kennitala: 070365-4059
Dags.: 21.6.2011

Uppskipting og lýsing D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eignar-hald	Stærðir D5 Botnflötur m²	D5M Millflötur m²	D6 Stigar m²	D7 Op m²	D8 Brúttóflötur m²	D9 Brúttóflötur sh < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D16 Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	D17 Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			4 328 1	0 0	27 0	39,9	4 288,2	0.0			17.109,0	4.039,2	4 126,1		15.658,164
		Botn											455,0				
	01	**1. hæð**			2 267 4	0.0	9,0	0.0	2 267,4	0,0			10.341,4	2.192,1	2.208,5		
A	0101	**VERSLUNARRÝMI**	N	0101	2 208.5				2 208,5		4,42	4,56	10.070,8	2.148,5	2 208,5	4,56	9 797,160
A	0102	**STIGAGANGUR**	U	Y 1	39.2		9.0		39,2		4,42	4,56	183,6	26,1		4,68	122.148
A	0103	**TÆKNIRÝMI**	T	X	19,7				19,7		4,42	4,42	87,0	17,5			
	02	**2. hæð**			686.9	0.0	9 0	13.3	673,6	0,0			2.102,0	613,8	639,2		
A	0201	**SKRIFSTOFUR**	N	0201	639 2				639,2		3,06	3,06	1.956,0	592,4	639,2	3,06	1.812,744
A	0202	**STIGAGANGUR**	U	Y 1	47,7		9,0	13,3	34,4		3,06	3,06	146,0	21,4		3,06	65,484
	03	**3. hæð**			686.9	0.0	9,0	13,3	673,6	0,0			2.102,0	613,8	639,2		
A	0301	**SKRIFSTOFUR**	N	0301	639.2				639,2		3,06	3,06	1.956,0	592,4	639,2	3,06	1.812,744
A	0302	**STIGAGANGUR**	U	Y 1	47,7		9,0	13,3	34,4		3,06	3,06	146,0	21,4		3,06	65,484
	04	**4. hæð**			686 9	0 0	0,0	13,3	673,6	0,0			2.108,6	619,5	639,2		
A	0401	**SKRIFSTOFUR**	N	0401	639.2				639,2		3,20	3,20	1.956,0	592,4	639,2	3,20	1.895,680
A	0402	**STIGAGANGUR**	U	Y ¹	47 7			13,3	34,4		3,20	3,20	152,6	27,1		3,20	98,720

Athugasemdir

1. Reiknað er með að þykkt veggja + einangrunar sé 300mm
2. Reiknað er með að þykkt þaks sé 400mm
3. Lyfta er í húsinu, í stigangangi í sameign 0201,0202,0301,0302, 0401, 0402

Sameignir sumra

Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur
0201	SKRIFSTOFA	Y 1	SAMEIGN	S	32.8326%
0301	SKRIFSTOFA	Y 1	SAMEIGN	S	32,8326%
0401	SKRIFSTOFA	Y 1	SAMEIGN	S	34.3348%

Eignarhald

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m³	Skiptarúmmál Séreign og sameign m³
0101	**VERSLUNARRÝMI**	2.208,5	9 797 160	9 797,160
0201	**SKRIFSTOFUR**	639,2	1 812 744	1 924 320
0301	**SKRIFSTOFUR**	639,2	1 812 744	1 924 320
0401	**SKRIFSTOFUR**	639,2	1 895 680	2 012 362
	Alls	4.126,1	15 318 328	15 658,162

Skráningartafla: Tjarnarvellir 3 - Hafnarfjörður
Landnúmer: 201771
Matshlutanúmer: 01
Útgáfa: 4.01E
Skrásetjari: Kári Eiríksson
Kennitala: 070365-4059
Dags.: 21.6.2011

	Botnplata Botnplata m³	Botnplata Botnplata m²	Hjúpfletir Útveggir m²	Hjúpfletir þar af: Glugga- og dyraop m²	Hjúpfletir Þak m²	Hjúpfletir þar af: Þakgluggar og þakop m²
Matshluti	455,0	2.275,0	1.793,0	665,9	2 275,0	

Yfirlit	Innan hæða A	Utan hæða A	B	C	Alls
Botnflötur / m²	4.328,1				4.328,1
Brúttóflötur / m²	4.288,2				4.288,2
Brúttórúmmál / m³	17.109,0				17.109,0
Nettóflötur / m²	4.039,2				4.039,2
Birt flatarmál / m²	4.126,1				4.126,1
Skiptarúmmál / m³	15.658,164				15.658,164

BYGGINGARLÝSING

Jarðhæð byggingarinnar fyllir að mestu út í byggingarreit, en á vesturhlið er byggingin dregin inn um 2.5m til að koma fyrir gangstétt framan við verslanir, og á suðvesturhorni er gert ráð fyrir porti fyrir sorpgáma og vöruaðkomu. Skrifstofutum á norðurhlið byggingarinnar er jafnbreiður jarðhæðinni, og 12.6m djúpur.

Á jarðhæð er gert ráð fyrir einni stórri verslun og lageraðstöðu sem fylgir henni, en á annari, þriðju og fjórðu hæð eru skrifstofurými.

Sameiginleg sorpgeymsla fyrir húsið er staðsett í porti á suð-vestur horni byggingarreits. Lyfta verður í húsinu, í tengslum við stigagang fyrir skrifstofur á 2., 3. og 4. hæð. Gert er ráð fyrir að auglýsingaskilti fyrir verslanir og þjónustu í húsinu verði að staðlaðri gerð (stærð og litur) á afmörkuðum fleti (sjá útlitsteikningar).

Bílastæðafjöldi og fyrirkomulag þeirra er óbreytt frá samþykktum deiliskipulagsuppdráttum.

1-ÞAK. Þak á skrifstofuhluta er staðsteypt og hvílir á steyptum útveggjum og súlum/bitum. Ofan á plötu koma 200mm sniðskorin einangrun og þakdúkur. Þak er flatt en með góðum vatnshalla. Þak á verslunarhluta er gert úr Lett-tak einingum og klætt með þakdúk.

2-ÚTVEGGIR. Útveggir eru berandi og gerðir úr járnbentri steinsteypu, einangraðir að utan með steinull og klæddir með brúnum flísum, aluzink bárujárni og blandaðri gler- og málmklæðningu á norðurhlið. Skyggni við innganga eru gerð úr stáli og álplötum. Veggur sem afmarkar port er steyptur, og klæddur með sömu flísum og útveggir byggingar.

3-GLUGGAR. Gluggar eru álklæddir timburgluggar með tvöföldu K-gleri og 14mm loftbili. Hurðir og gluggar eru silfurgráar að lit.

4-SÖKKULL OG GÓLFPLATA. Sökkull og gólfplötur eru úr járnbentri steinsteypu. Einangrað með 100mm steinullareinangrun.

5-INNVEGGIR. Innveggir eru ýmist staðsteyptir eða úr 90mm grind klæddri gipsi. Veggklæðningar eru í flokki 1.

6-HITUN OG LOFTRÆSTING. Í verslun og lagerrými á jarðhæð verða hitablásarar, en ofnar í starfsmannaaðstöðu og minni bakrýmum. Skrifstofurými á 2., 3. og 4. hæð verða hituð með ofnum. Byggingin verður ýmist loftræst með náttúrulegri loftræstingu um útidyr og glugga þar sem því verður komið við, eða með vélrænni loftræstingu í þeim rýmum sem ekki hafa opnanlega glugga eða hurðir.

7-LÓÐ. Lóðamörk og byggingarreitur falla saman og afmarka það svæði sem má byggja á. Gert er ráð fyrir stóru bílastæði utan lóðarinnar til sameignlegra afnota sem afmarkast af helgunarsvæði Reykjanesbrautar annars vegar og aðliggjandi lóðum hins vegar. Hafnarfjarðarbær framkvæmir og viðheldur bílastæðunum. Gangstéttar og göngusvæði innan lóðar eru ýmist hellulögð eða með bundnu slitlagi, og snjóbræðsla verður á göngusvæðum við aðalinnganga.

6- STÆRÐIR SKV. SKRÁNINGARTÖFLU:
Heildarflatarmál / birt flatarmál: 4288,2m2
Skiptarrúmmál: 15.658,164m3
Lóðarstærð er 2637,2m2, nýtingarhlutfall=1.6

BRUNAVARNALÝSING

1. Byggingin er 4 hæðir, og skiptist fimm brunasamstæður. Á jarðhæð er eitt stórt verslunarrými, en sú samstæða er 2148m2 (verslunarrými 0101). Stigagangur í skrifstofuhluta og tæknirými teljast ein samstæða (samtals 114m2), og á hverri skrifstofuhæð er ein 592m2 brunasamstæða.

2. Sjálfstæð brunaviðvörunakerfi tengd viðurkenndri vaktstöð í samræmi við ÍST EN 54 og reglur Brunamálastofnunar verða til staðar í húsinu. Stjórnstöð verður staðsett í anddyri skrifstofuhluta á fyrstu hæð.

3. Í verslunarrými 0101 (2.148m2 brunasamstæða) verður sjálfvirkt vatnsúðakerfi. Slöngukefli verða í báðum brunasamstæðum á jarðhæð, og á stigagangi á 2., 3. og 4. hæð. Slöngukeflin eru sett upp þannig að brunaslöngur nái út í öll horn. Handslökkvitækjum verður komið fyrir í samráði við Eldvarnareftirlit.

4. Flóttahurðir skulu vera útbúnar með með neyðarhún eða "push-pad" skv. ÍST EN 179:1997. Ef um rafdrifnar hurðir eða rennihurðir er að ræða á flóttaleiðum, skal tryggja að þær opnist við straumrof og við boð frá reykskynjara.

5. Flóttaleiðir úr verslun 0101 á jarðhæð eru um þrennar aðaldyr á norðurhlið, tvennar aðaldyr á vesturhlið, og neyðarútganga á austur- og norðurhliðum. Flóttaleiðir úr skrifstofurýmum á annari, þriðju og fjórðu hæð eru annars vegar um stigagang á norðurhlið, og hins vegar um neyðarútganga á suðurhlið, um 1200mm radius hringstiga niður á þak verslana, og þaðan um 1200mm radius hringstiga niður í þjónustuport fyrir verslanir. Hringstigi í porti verður læstur fyrir almenning að þaki.

6. Útljósum og neyðarlýsingu skv. byggingareglugerð og ÍST EN1838 verður komið fyrir í samráði við Eldvarnareftirlit.

7. Reykskynjarar sem tengjast stjórnstöð verða í öllum helstu rýmum.

TÁKN:

Veggir og hæðaskil með merktri brunamótstöðu.	EI-60
Hurðir og gluggar með merktri brunamótstöðu.	A-EICS-60
Rýmingarleið.	■■■➔
Útljós.	ÚT ➔
Reykskynjari.	R
Brunaslanga.	30 m
Stjórnstöð brunavarna	!
Loftræst rými.	LR
Niðurfall	NF
Þakniðurfall	ÞNF

Samþykkt þann
29 JUN 2011
Byggingaf[illegible] í Hafn[illegible]
F.h. Sigurður Steinar Jónss[illegible]

KÁRI EIRÍKSSON arkitekt FAÍ - kt: 070365-4059 - VERKSTÆÐI ARKITEKTA ehf
Gunnarssundi 5 - 220 Hfj. - sími: 565 9779 - email: aok@aok.is - www.aok.is

AOK

TJARNARVELLIR 3 - HFJ.
Verslunar- og skrifstofuhúsnæði
11/12

AÐALUPPDRÁTTUR / REYNDARTEIKN. mkv: 1:100

afstöðumynd, byggingarlýsing
skráningartafla
0200

hannað: KE teiknað: KE dags: 14.júní 2011

breyting A:
breyting B:
breyting C:
breyting D:

A1

ATH! Öll mál eru í millimetrum. Öll vafaatriði skal bera undir hönnuð.
Mælið ekki af teikningum, öll mál athugist á staðnum.
Öll afnot og afritun teikningar, að hluta eða í heild, er háð skriflegu leyfi höfundar.