

0. AFSTÖÐUMYND/LÓÐ

1 : 500

Byggingarlýsing

Götuheiti og númer: Tinhella 12
 Landnúmer: L213077
 Matshluti(ar): 1

Helstu stærðir:
 Heildarstærðir hverrar hæðar í m2 og m3: Sjá skráningartöflu
 Heildarstærð byggingar í m2: Sjá skráningartöflu
 Heildarstærð byggingar í m3: Sjá skráningartöflu
 Stærð lóðar: 3.558 m2
 Nýtingarhlutfall: 0,02
 Fjöldi bílastæða (bílastæðabókhalda): 6 bílastæði þar af 1 fyrir hreyfihamlaða.

Almenn lýsing:

Aðgengi:

Aðkoma, lóðarlýsing og gróður:
 Aðkoma að lóð er frá Tinhelli
 Athafnasvæði er lagt með mól.

Burðarvirki og einangrun:
 Sökkjar og gólfplata: Sökkjar eru staðsteyptir einangraðir að utan með 75mm einangrun og klæddir með takkadúk.
 Gólfplata er staðsteypt einangruð með 75mm einangrun
 Útveggi: Timbur
 Þak: Timbur
 Innveggir: Gipsveggir

Frágangur og klæðningar (Flokkur):
 Útveggi: Klæddir með standandi tréklæðningu.
 Þak: Klætt með tvöföldum ásoðnum papp

Gerð útihurða og glugga:
 Útihurðir: áhurðir
 Gluggar: ál/tré gluggar

Upphitun:
 Byggingin verður upphituð gólfhitu

Loftræsing:
 Náttúruleg um opnanleg fóg. Vélræn loftræsing úr salemum og eldhúsi

Inntök og lýsing lagnaleiða:
 Inntök vatns verða í geymslurými. Útkastr úr salemum og eldhúsi verður á þaki. Lagnaleiðir verða í gólfplötu og léttum innveggjum

Rafkerfi:
 Hönnunarforsendur verða samkvæmt staðlinum ÍST 200.
 Aðaldræifiskápar lágsþennu - og fjarskiptakerfa verða staðsettir í geymslurými

Brunavarnir:
 Í allri byggingunni er brunaviðvörðunarkerfi, tengt viðurkenndri vaktstöð samkvæmt leiðbeiningum HMS og ÍST EN 54. Stjórnstöð brunaviðvörðunarkerfis er staðsett í inngangsrými.
 Handslökkvitæki skulu vera skv. ÍST EN 3, almennt 6L léttvatnstæki með slökkviögu a.m.k. 21A og 144B.
 Reyklosun er almennt um opnanlega glugga og dyr.
 Út- og neyðarlýsing verður sett upp í byggingarnar skv. byggingarreglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum.
 Flóttaleiðir eru sýndar á yfirlitsteikningum og aðaluppdráttum.
 Hurðir í flóttaleið að skulu hafa a.m.k. hún og sneril.
 Flokkun klæðninga og gólfefna er skv. ÍST EN 13501-1.
 Aðkomuleið slökkviliðs er sýnd á afstöðumynd.
 Brunamótstaða aðalburðarvirka verður a.m.k. R60. Þak verður a.m.k. REI 60

Skýlt er að gera þjónustusamning við viðurkendan aðila um viðhald og eftirlit á brunaviðvörðunarkerfi

Kóunartölur:
 Heildarleiddar byggingar verður innan marka byggingarreglugerðar. Hámarks U-gildi byggingarhluta verða í samræmi við töflu í gr. 180.3 í byggingarreglugerð

shs 28.11.2023

DO	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15
Lokun	Rými hæðröð	Nokun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m²	Mílliflötur m²	Slagar m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð mín	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Rekjalata skiptarúmmáls	Skipta-rúmmál m³
Matshluti					80,0	0,0	0,0	0,0	80,0	0,0			265,6	68,1	80,0		212,472
Botn													16,0				
	01	1. hæð			80,0	0,0	0,0	0,0	80,0	0,0			249,6	68,1	80,0		
A	0101	Skrifstofubygging	N	0101	80,0				80,0		3,12	3,12	249,6	68,1	80,0	3,12	212,472
Athugasemdir																	
				Skiptarúmmál		Sérgn m² án sameignar		Sérgn m²									
	Eignar-hald	Nokun texti	Birt flatarmál m²														
	0101	Skrifstofubygging	80,0	212,472	212,472												
				Alls		80,0	212,472	212,472									
				Botnplata		Hjúpflötir											
	Lóð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Útveggi m²	Þak m²	Þak m²	Þak m²	Þak m²	Þak m²	Þak m²	Þak m²	Þak m²	Þak m²	Þak m²	Þak m²	Þak m²	Þak m²
Matshluti	3558,0	16,0	80,0	95,8	16,9	71,3			18,5	36,0							
Yfirlit																	
A rými					D5 Botnflötur m²	D5M mílliflötur m²	D7 op m²	D8 Brúttóflötur m² með V og F	D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F	D11 Brúttóru mmál m²	D12 Nettóflötur m²	D13 birt flatarmál m²					
Svalir A lokun					80,0			80,0		249,6	68,1	80,0					
B rými																	
C rými																	
Fylgiráými (F)																	
Afgangsrými (V)																	
Botnplata										16,0							
Samtals:					80,0	0,0	0,0	80,0	0,0	265,6	68,1	80,0					
Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er bruttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skiptalagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Nokkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.																	
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls																	
m² Lóð m² Hlutfall																	
80,0 3.558,0 0,02																	

Útg. / Skýring / Breyting. Dags. Teiknað/Yfirfarid

Stólpi Gámar
VERKAUFI / EIGANDI

Skrifstofubygging
TEGUND VERKS

Tinhella 12
GATA/STADSETNING

AÐALUPPDRAÐTUR LANDNÚMÉR: L213077
 Afstöðumynd/byggingarlýsing MHL:
 MKV.: 1:100
 BLADSTÆRD: A2
 STOFNDAGUR: 01.10.2023
 TEIKNAD: G.P.
 YFIRFARID: S.E.

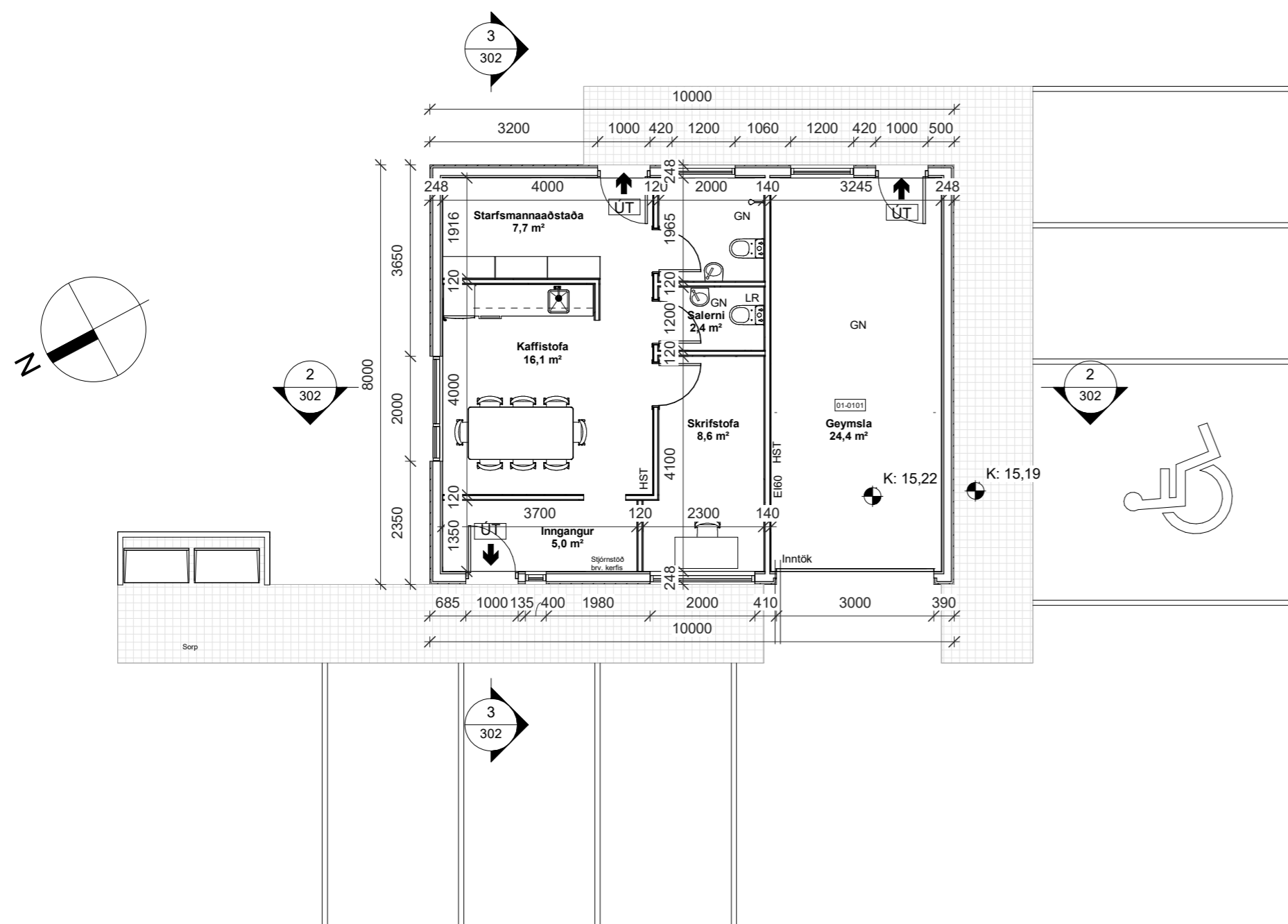
0101 — **301** —
 VERKNR. RADNR. ÚTGÁFA



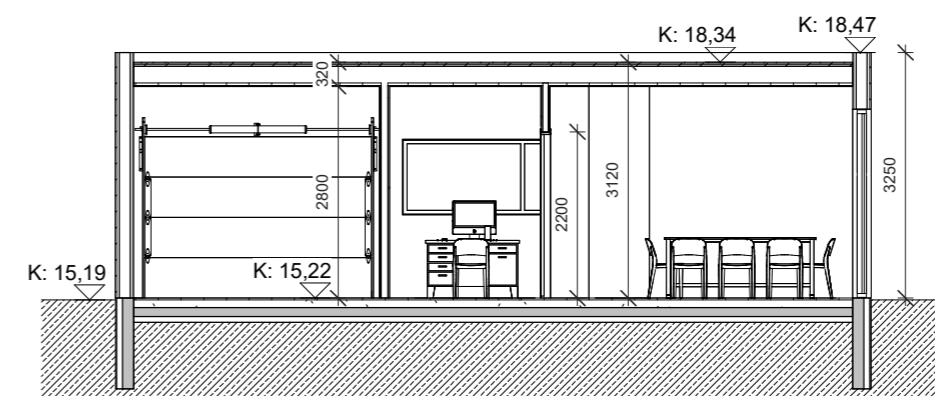
Sigurður Einarsson FAI
kt: 110457-2789

BATTERIÐ | ARKITEKTAR
 Hvaleyrarbraut 32 | 220 Hafnarfjörð | S: 54 54 700 | batteri@arkitekt.is | www.arkitekt.is

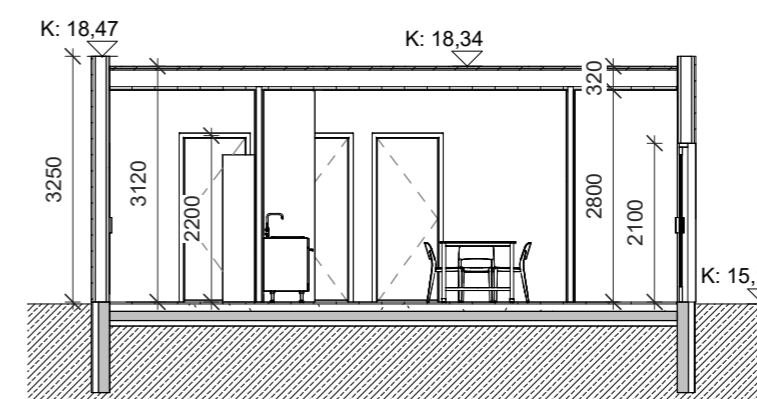
© BATTERIÐ | ARKITEKTAR
 ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR AÐ HLUTA EDA Í HEILD ER HAD SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA



1 1. HAED
1 : 100



2 Snið 1-1
1 : 100



3 Snið 2-2
1 : 100

SKÝRINGARTEXTI:

- BO Björgunarop
- GN Gólfniðurfall
- HL Handlaug
- HST Handslökkvitæki
- HV Inntak Hitaveita
- LR Lokað rými / Loftræsting
- NF Niðurfall
- OP Opnanlegur gluggi

0101 Rýmisnúmer.

GK:00.00 Gólfkóti.

GK:00.00 Gólfkóti.

REIxx/EIxx Brunaskil.

EW xx Takmörkun á hitageisla.

R Reykskynjari.

dBxx Hurð brunatákn.

EI2 30-CSm Hurð hjóðkrafa.

UT Merktur útgangur.

ATH-Allt gler sem nær niður að gólfi skal vera öryggisgler og uppbygging (Hert og/eða samlímt) aðlöguð aðstæðum.

Útg. Skýring / Breyting. Dags. Teiknað/Yfirarið

Stólpi Gámar

VERKAUFI / EIGANDI

Skrifstofubýgging

TEGUND VERKS

Tinhella 12

GATA/STAÐSETNING

ADALUPPDRA'TTUR

Grunnmynd - Snið

LANDNÚMER: L213077

MHL:

MKV.: 1:100

BLAÐSTÆRD: A2

STOFNDAGUR: 01.10.2023

TEIKNAD: G.P.

YFIRFARID: S.E.

0101

VERKNR.

302

RADNR.

ÚTGÁFA



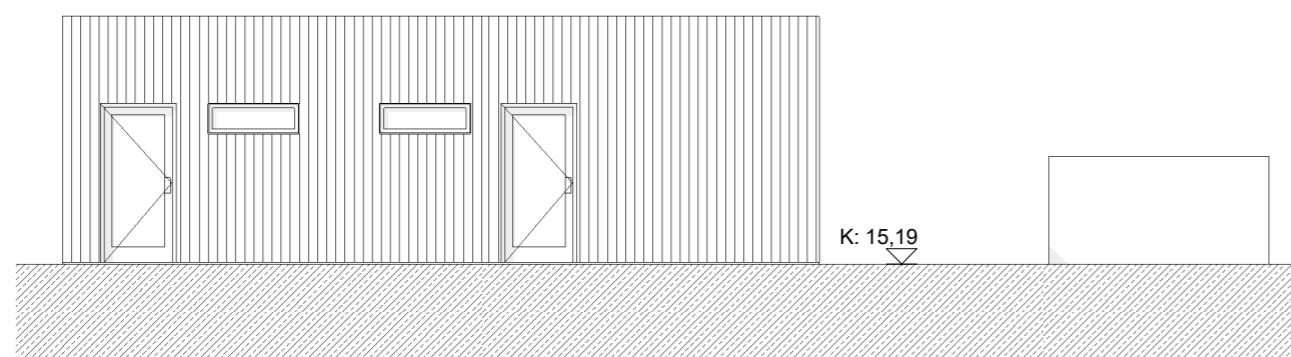
Sigurður Einarsson FAI
kt: 110457-2789

BATTERIÐ | ARKITEKTAR

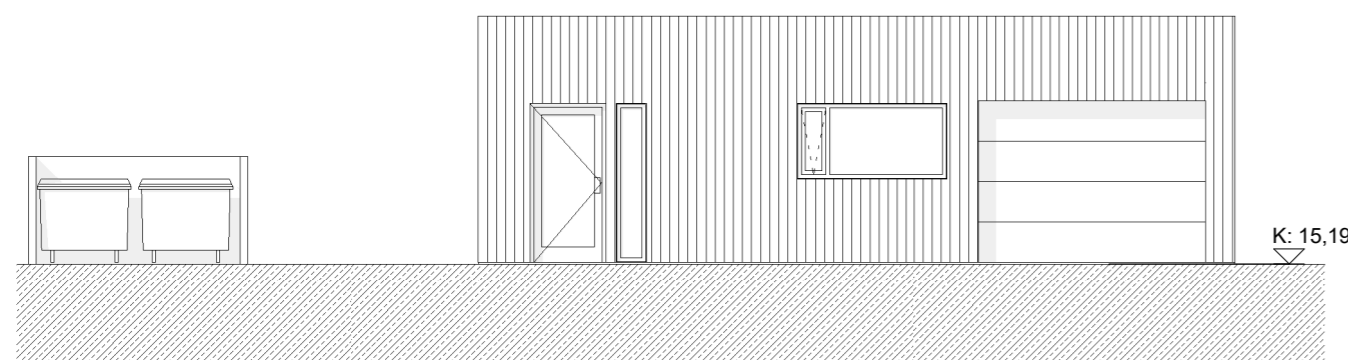
Hvaleyjarbraut 32 | 220 Hafnarfirði | S: 54 54 700 | batteri@arkitekt.is | www.arkitekt.is

© BATTERIÐ | ARKITEKTAR

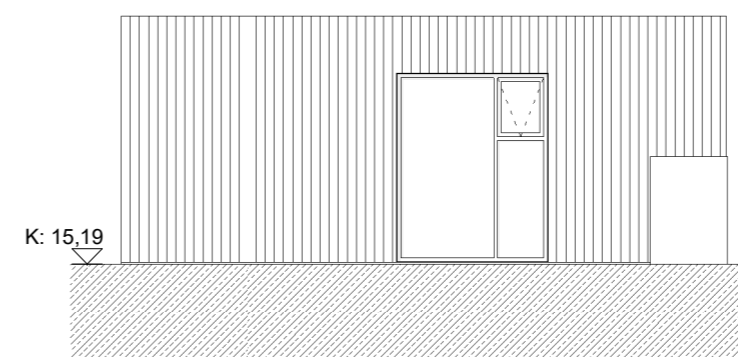
ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR AD HLUTA EDA I HEILD ER HAÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA



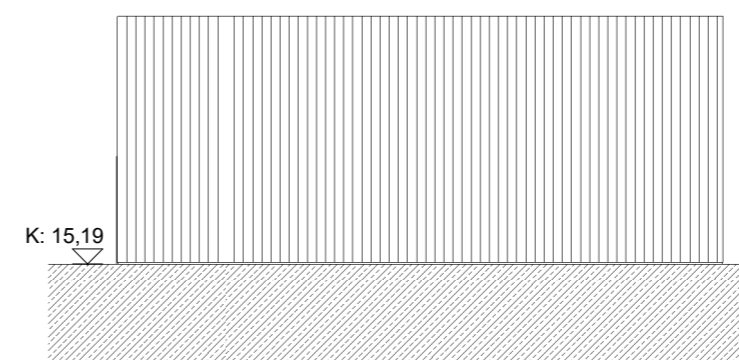
2 **NORÐUR**
 1 : 100



3 **SUDUR**
 1 : 100



4 **VESTUR**
 1 : 100



1 **AUSTUR**
 1 : 100

SKÝRINGARTEXTI:

- BO Björgunarop
- GN Gólfniðurfall
- HL Handlaug
- HST Handslökkvitæki
- HV Inntak Hitaveita
- LR Lokað rými / Loftræsting
- NF Niðurfall
- OP Opnanlegur gluggi

0101 Rýmisnúmer.

GK:00.00 Gólfkóti.

GK:00.00 Gólfkóti.

RElxx/Elxx Brunaskil.

EW xx Takmörkun á hitageisla.

R Reykskynjari.

EI2 30-C5m Hurð brunatákn.

Hurð hjóðkrafa.

ÚT Merktur útgangur.

ATH-Allt gler sem nær niður að gólfi skal vera öryggisgler og uppbygging (Hert og/eða samlímt) aðlöguð aðstæðum.

Útg. Skýring / Breyting. Dags. Teiknað/Yfirfarid

Stólpi Gámar

VERKKAUPI / EIGANDI

Skrifstofubýgging

TEGUND VERKS

Tinhella 12

GATA/STAÐSETNING

AÐALUPPDRAÐTÚR

Útlit

LANDNÚMÉR: L213077

MHL:

MKV.: 1:100

BLAÐSTÆRD: A2

STOFNDAGUR: 01.10.2023

TEIKNAD: G.P.

YFIRFARID: S.E.

0101

VERKNR.

303

RADNR.

ÚTGÁFA



Sigurður Einarsson FAÍ
 kt. 110457-2789

BATTERIÐ | ARKITEKTAR

Hvaleyrarbraut 32 | 220 Hafnarfirði | S: 54 54 700 | batteri@arkitekt.is | www.arkitekt.is

© BATTERIÐ | ARKITEKTAR

ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR AÐ HLUTA EDA Í HEILD ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA