

**Byggingarlýsing**

Götuheiti og númer: Tinhella 4  
Landnúmer: L213049  
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: 4.528,3 m2  
Nýtingarhlutfall: 0,02  
Fjöldi bílastæða (bílastæðabókhald): 6 bílastæði þar af 1 fyrir hreyfihamlaða.

**Almenn lýsing:**

**Aðgengi:**

**Aðkoma, lóðarlýsing og gróður:**  
Aðkoma að lóð er frá Tinhellu  
Athafnasvæði er steypt eða malbikað.

**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  
Útveggir: Timbur  
Þak: Timbur  
Innveggir: Gipsveggir

**Frágangur og klæðningar (Flokkur):**

Útveggir: Klæddir með standandi tréklæðningu.  
Þak: Klætt með tvöföldum ásoðnum pappa

**Gerð útihurða og glugga:**

Útihurðir: álhurðir  
Gluggar: ál/tré gluggar

**Upphitun:**

Byggingin verður upphituð gólfhita

**Loftræsing:**

Náttúruleg um opnanleg fög. Vélræn loftræsting úr salernum og kaffieldhúsi

**Inntök og lýsing lagnaleiða:**

Inntök vatns verða í geymslurými. Útkast úr salernum og eldhúsi verður á þaki. Lagnaleiðir verða í gólfplötu og léttum innveggjum

**Rafkerfi:**

Hönnunarforsendur verða samkvæmt staðlinum ÍST 200.  
Aðaldreifiskápar lágspennu - 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 slökkviötu 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 viðurkenndan aðila um viðhald og eftirlit á brunaviðvörðunarkerfi

**Kólnunartölur:**

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

**1 0. AFSTÖÐUMYND/LÓÐ**  
1 : 500

| Skráningartafa: Tinhella 4   |                          | Landeignanúmer: L213049  |                         | Matshlutanúmer: 01           |  | Skrásetjari: Guðmann Þórisson          |                     | Kennitala: 300187-2349 |                       | Útgáfa: 5.03          |              | Stærðir      |                  | Dags: 16.11.2023 |                   |                          |                 |         |     |
|--|--------------------------|--------------------------|-------------------------|------------------------------|--|--|---------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------|--------------|------------------|------------------|-------------------|--------------------------|-----------------|---------|-----|
| Uppskipting og lýsing  |                          | D0                       | D1                      | D2                           | D3                                     | D4                                     | D5                  | D5M                    | D6                    | D7                    | D8           | D9           | D10a             | D10b             | D11               | D12                      | D13             | D14     | D15 |
| Lokun  | Rými hæð-röð             | Notkun texti             | Höfuð-flokkur           | Eigna-hald                   | Botnflötur m²                          | Milliflötur m²                         | Stígar m²           | Op m²                  | Brúttóflötur m²       | Brúttóflötur sh < 1,8 | Salarhæð min | Salarhæð max | Brúttó rúmmál m³ | Nettóflötur m²   | Birt flatarmál m² | Reiknitala skiptarúmmáls | Skiptarúmmál m³ |         |     |
| <b>Matshluti Botn</b>  |                          |                          |                         |                              | 80,0                                   | 0,0                                    | 0,0                 | 0,0                    | 80,0                  | 0,0                   |              |              | 265,6            | 68,1             | 80,0              |                          |                 | 212,472 |     |
|  | 01                       | <b>1. hæð</b>            |                         |                              | 80,0                                   | 0,0                                    |                     | 0,0                    | 80,0                  | 0,0                   |              |              | 249,6            | 68,1             | 80,0              |                          |                 |         |     |
| A  | 0101                     | <b>Skrifstofubygging</b> | N                       | 0101                         | 80,0                                   |  |                     |                        | 80,0                  |                       | 3,12         | 3,12         | 249,6            | 68,1             | 80,0              | 3,12                     |                 | 212,472 |     |
| <b>Athugasemdir</b>  |                          |                          |                         |                              |  |  |                     |                        |                       |                       |              |              |                  |                  |                   |                          |                 |         |     |
| Skiptarúmmál   |                          |                          |                         |                              |  |  |                     |                        |                       |                       |              |              |                  |                  |                   |                          |                 |         |     |
| Eigna-hald   | Notkun texti             | Birt flatarmál m²        | Séreign m² án sameignar | Séreign og sameign m³        |  |  |                     |                        |                       |                       |              |              |                  |                  |                   |                          |                 |         |     |
| 0101   | <b>Skrifstofubygging</b> | 80,0                     | 212,472                 | 212,472                      |  |  |                     |                        |                       |                       |              |              |                  |                  |                   |                          |                 |         |     |
| <b>Alls</b>  |                          | <b>80,0</b>              | <b>212,472</b>          | <b>212,472</b>               |  |  |                     |                        |                       |                       |              |              |                  |                  |                   |                          |                 |         |     |
| <b>Botnplata</b>   |                          |                          |                         |                              |  |  |                     |                        |                       |                       |              |              |                  |                  |                   |                          |                 |         |     |
| <b>Hjúpflötir</b>  |                          |                          |                         |                              |  |  |                     |                        |                       |                       |              |              |                  |                  |                   |                          |                 |         |     |
| Lóð m²   | Botnplata m²             | Botnplata m²             | Útveggir m²             | Par af: Glugga- og dyraop m² | Pak m²                                 | Par af: Pakgluggar og þakop m²         | Eftari hæðarkóti    | Ummál ofanjarðar       |                       |                       |              |              |                  |                  |                   |                          |                 |         |     |
| <b>Matshluti</b>   | 4531,8                   | 16,0                     | 80,0                    | 95,8                         | 16,9                                   | 71,3                                   | 18,5                | 36,0                   |                       |                       |              |              |                  |                  |                   |                          |                 |         |     |
| <b>Yfirlit</b>   |                          |                          |                         |                              |  |  |                     |                        |                       |                       |              |              |                  |                  |                   |                          |                 |         |     |
|  |                          | D5 Botnflötur m²         | D5M milliflötur m²      | D7 op m²                     | D8 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F | D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F | D11 Brúttóflötur m² | D12 Nettóflötur m²     | D13 birt flatarmál m² |                       |              |              |                  |                  |                   |                          |                 |         |     |
| A rými   |                          | 80,0                     |                         |                              | 80,0                                   |  | 249,6               | 68,1                   | 80,0                  |                       |              |              |                  |                  |                   |                          |                 |         |     |
| Svalir A lokun   |                          |                          |                         |                              |  |  |                     |                        |                       |                       |              |              |                  |                  |                   |                          |                 |         |     |
| B rými   |                          |                          |                         |                              |  |  |                     |                        |                       |                       |              |              |                  |                  |                   |                          |                 |         |     |
| C rými   |                          |                          |                         |                              |  |  |                     |                        |                       |                       |              |              |                  |                  |                   |                          |                 |         |     |
| Fylgirympi (F)   |                          |                          |                         |                              |  |  |                     |                        |                       |                       |              |              |                  |                  |                   |                          |                 |         |     |
| Afgangsrými (V)  |                          |                          |                         |                              |  |  |                     |                        |                       |                       |              |              |                  |                  |                   |                          |                 |         |     |
| Botnplata  |                          |                          |                         |                              |  |  |                     | 16,0                   |                       |                       |              |              |                  |                  |                   |                          |                 |         |     |
| Samtals:   |                          | <b>80,0</b>              | <b>0,0</b>              | <b>0,0</b>                   | <b>80,0</b>                            | <b>0,0</b>                             | <b>265,6</b>        | <b>68,1</b>            | <b>80,0</b>           |                       |              |              |                  |                  |                   |                          |                 |         |     |
| Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls. |                          |                          |                         |                              |  |  |                     |                        |                       |                       |              |              |                  |                  |                   |                          |                 |         |     |
| Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls  |                          |                          |                         |                              | <b>80,0</b>                            |  | <b>4.528,3</b>      |                        | <b>0,02</b>           |                       |              |              |                  |                  |                   |                          |                 |         |     |

Shs 28.11.2023

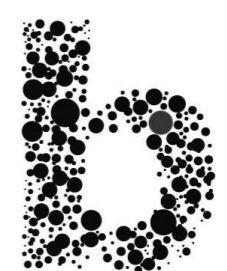
Útg. Skýring / Breyting. Dags. Teiknað/Yfirfarid

**Stólpi Gámar**  
VERKAUFI / EIGANDI  
**Skrifstofubygging**  
TEGUND VERKS

Tinhella 4  
GATA/STAÐSETNING

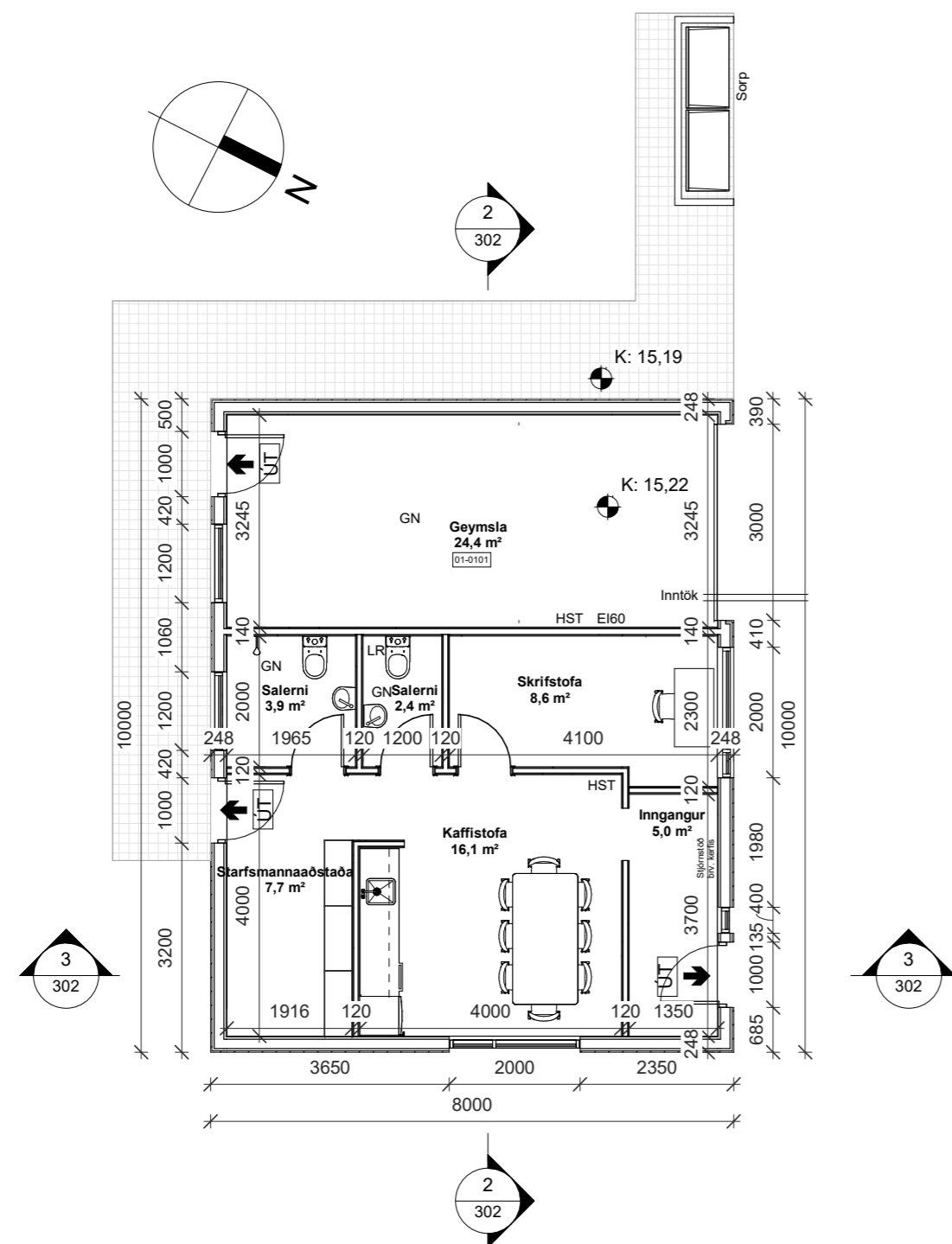
**AÐALUPPDRAÐTÚR**  
Afstöðumynd/byggingarlýsing  
LANDNÚMÉR: L213049  
MHL: 0101  
MKV.: 1:100  
BLAÐSTÆRD: A2  
STOFNDAGUR: 01.10.2023  
TEIKNAD: G.P.  
YFIRFARID: S.E.

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

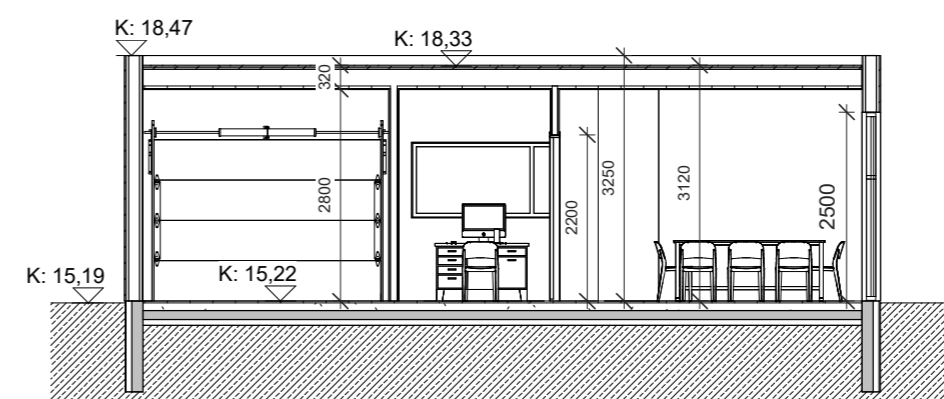


**BATTERIÐ | ARKITEKTAR**  
Hvaleyra braut 32 | 220 Hafnarfjörð | S: 54 54 700 | batteri@arkitekt.is | www.arkitekt.is

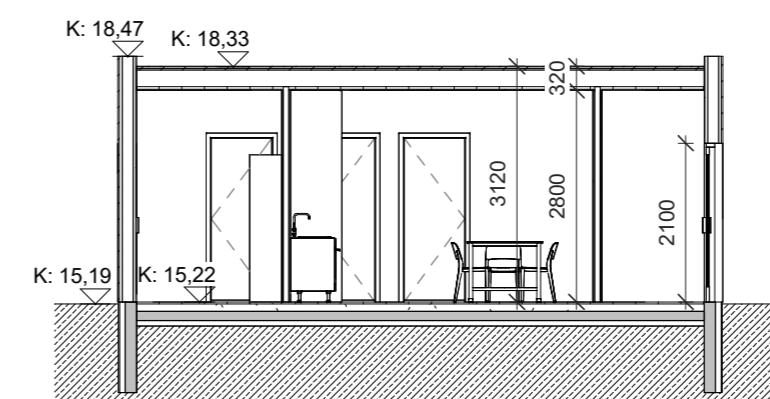
© BATTERIÐ | ARKITEKTAR  
ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR AÐ HLUTA EDA Í HEILD ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA



1. HÆÐ  
1 : 100



2 Snið 1-1  
1 : 100



3 Snið 2-2  
1 : 100

SKÝRINGARTEXTI:

- BO Björgunarop
- GN Gólfiðurfall
- 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 hijóðkrafa.

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/Yfirarið

Stólpi Gámar

VERKKAUPI / EIGANDI

Skrifstofubýgging

TEGUND VERKS

Tinhella 4

GATA/STAÐSETNING

ADALUPPDRAÐTUR

Grunnmynd - Snið

LANDNÚMÉR: L213049

MHL:

MKV.: 1:100

BLAÐSTÆRD: A2

STOFNDAGUR: 01.10.2023

TEIKNAD: G.P.

YFIRFARID: S.E.

0101

VERKNR.

302

RADNR. ÚTGÁFA



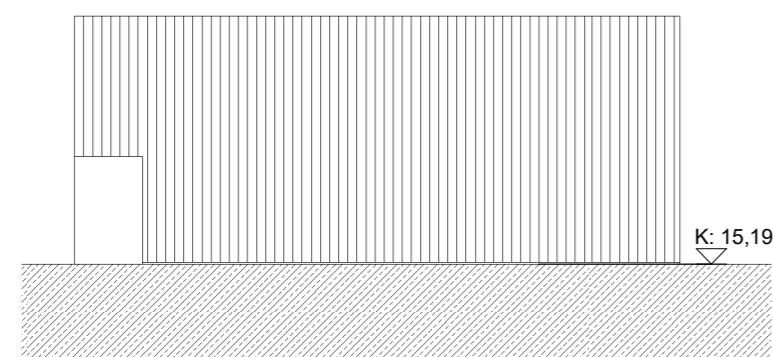
Sigurður Einarsson FAÍ  
kt: 110457-2789

BATTERIÐ | ARKITEKTAR

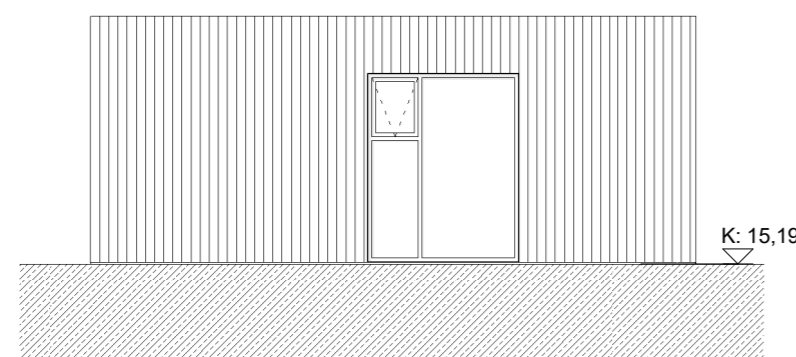
Hvaleyraþbraut 32 | 220 Hafnarfirði | S: 54 54 700 | batteri@arkitekt.is | www.arkitekt.is

© BATTERIÐ | ARKITEKTAR

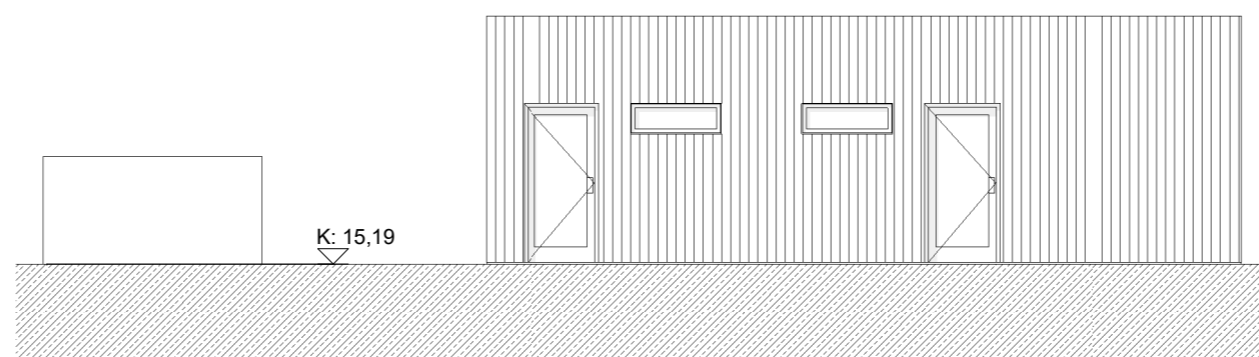
ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR AÐ HLUTA EDA Í HEILD ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA



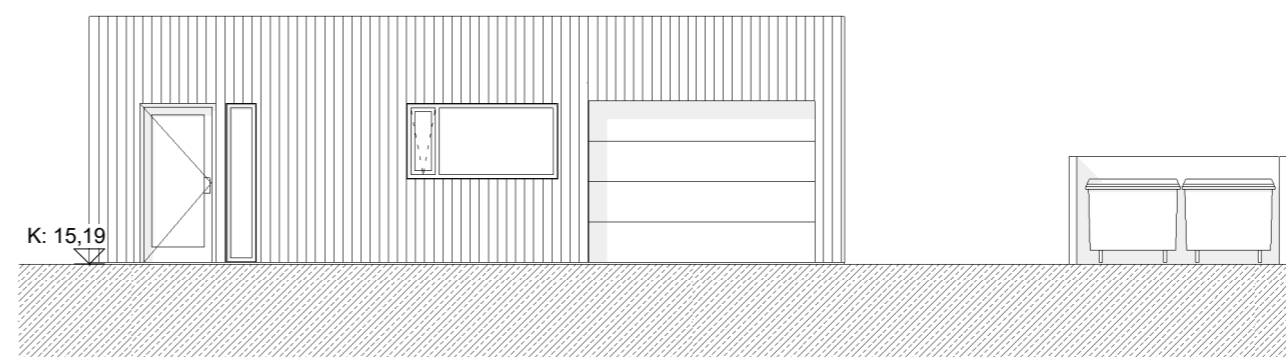
2 **NORÐUR**  
1 : 100



3 **SUÐUR**  
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-CSm 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 4

GATA/STAÐSETNING

ÁDALUPPDRAÐTUR

Útlit

LANDNÚMÉR: L213049

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

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 HAD SKRIFLEGU LEYFI HOFUNDA